

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

*31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU*

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. Genel Kurulu'na,**

### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **1) Sınırlı Olumlu Görüş**

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

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") / Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

Şirket 151.963 TL tutarındaki ortaklardan alacağını, 31.12.2017 tarihli finansal tablolarında 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" uyarınca Diğer Duran Varlıklar kaleminde raporlamıştır. Ortaklardan olan alacağın vazgeçilmesi mahiyetindeki bu işlem sonucu sözkonusu tutarı TFRS 7 uyarınca aynı finansal tablolarda giderleştirilerek dönem kar zararı ile ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Eğer bu tutar giderleştirilseydi 31.12.2017 tarihli ekli finansal tablolarda net dönem karı ve özkaynaklar 151.963 TL kadar daha düşük olacaktı.(Not 26)

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



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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; 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.

### 4) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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 sınırlı 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 yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.





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

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

**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cemal Öztürk'dur.

AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.



**Cemal ÖZTÜRK, SMMM**  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Mart 2018

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

|                                                      |                        | Bağımsız Denetim'den Geçmiş |                            |
|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                                                      | Dipnot<br>Referansları | Cari Dönem<br>31.12.2017    | Önceki Dönem<br>31.12.2016 |
| <b>VARLIKLAR</b>                                     |                        |                             |                            |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                               |                        | <b>331.476</b>              | <b>212.337</b>             |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 6                      | 21.825                      | 9.237                      |
| Ticari Alacaklar                                     |                        | 57.914                      | 69.770                     |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 9,37                   | -                           | -                          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 9                      | 57.914                      | 69.770                     |
| Diğer Alacaklar                                      |                        | 229.404                     | 111.946                    |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 10,37                  | 229.404                     | 111.946                    |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 10                     | -                           | -                          |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 13                     | 3.831                       | 3.666                      |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar               | 35                     | 4.660                       | 12.260                     |
| Diğer Dönen Varlıklar                                | 26                     | 13.842                      | 5.458                      |
| <b>Duran Varlıklar</b>                               |                        | <b>208.151</b>              | <b>235.290</b>             |
| Diğer Alacaklar                                      |                        | 2.784                       | 2.784                      |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 10,37                  | -                           | -                          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 10                     | 2.784                       | 2.784                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | 15                     | 24.939                      | 24.939                     |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 16                     | 17.128                      | 36.072                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                        | 17                     | -                           | 7                          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | 35                     | 11.337                      | 19.525                     |
| Diğer Duran Varlıklar                                | 26                     | 151.963                     | 151.963                    |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              |                        | <b>539.627</b>              | <b>447.627</b>             |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.

## 31 ARALIK 2017 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Bağımsız Denetim'den Geçmiş

|                                                                                           | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> | <b>Cari Dönem<br/>31.12.2017</b> | <b>Önceki Dönem<br/>31.12.2016</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                          |                                |                                  |                                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          |                                | <b>282.522</b>                   | <b>170.359</b>                     |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                  | 8                              | 128.926                          | 25.897                             |
| Ticari Borçlar                                                                            |                                | 60.934                           | 66.367                             |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>                                                  | <i>9,37</i>                    | <i>-</i>                         | <i>-</i>                           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>                                          | <i>9</i>                       | <i>60.934</i>                    | <i>66.367</i>                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                          | 25                             | 50.702                           | 47.974                             |
| Diğer Borçlar                                                                             |                                | 37.667                           | 28.275                             |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>                                                   | <i>10,37</i>                   | <i>-</i>                         | <i>5.209</i>                       |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                                           | <i>10</i>                      | <i>37.667</i>                    | <i>23.066</i>                      |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                       |                                | 4.293                            | 1.846                              |
| <i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>                                           | <i>13,37</i>                   | <i>-</i>                         | <i>169</i>                         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>                                   | <i>13</i>                      | <i>4.293</i>                     | <i>1.677</i>                       |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                                         |                                | <b>282.522</b>                   | <b>170.359</b>                     |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          |                                | <b>4.401</b>                     | <b>3.362</b>                       |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                   |                                | 4.401                            | 3.362                              |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>                     | <i>25</i>                      | <i>4.401</i>                     | <i>3.362</i>                       |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                               |                                | <b>286.923</b>                   | <b>173.721</b>                     |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                        |                                | <b>252.704</b>                   | <b>273.906</b>                     |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 27                             | 220.000                          | 220.000                            |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                 | 27                             | 33.928                           | 33.928                             |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) |                                | (3.307)                          | (3.642)                            |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                         |                                | (3.307)                          | (3.642)                            |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>                    | <i>27</i>                      | <i>(3.307)</i>                   | <i>(3.642)</i>                     |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                       |                                | 33.431                           | 33.431                             |
| <i>Yasal Yedekler</i>                                                                     | <i>27</i>                      | <i>33.431</i>                    | <i>33.431</i>                      |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                      | 27                             | (9.811)                          | (16.755)                           |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                | 36                             | (21.537)                         | 6.944                              |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |                                | <b>539.627</b>                   | <b>447.627</b>                     |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.

## 01.01.2017 - 31.12.2017 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

|                                                         | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız Denetimden<br>Cari Dönem<br>01.01.-31.12.2017 | Önceki Dönem<br>01.01.-31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                             |                        |                                                        |                                   |
| Hasılat                                                 | 28                     | 1.235.244                                              | 1.278.974                         |
| Satışların Maliyeti                                     | 28                     | (846.778)                                              | (848.432)                         |
| <b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>                                 |                        | <b>388.466</b>                                         | <b>430.542</b>                    |
| Genel Yönetim Giderleri                                 | 29                     | (413.844)                                              | (470.864)                         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 31                     | 50.531                                                 | 65.132                            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                      | 31                     | (28.624)                                               | (35.938)                          |
| <b>ESAS FAALİYET KAR/(ZARARI)</b>                       |                        | <b>(3.471)</b>                                         | <b>(11.128)</b>                   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                       | 32                     | 16.824                                                 | 27.770                            |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                       | 32                     | -                                                      | -                                 |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>  |                        | <b>13.353</b>                                          | <b>16.642</b>                     |
| Finansman Gelirleri                                     | 33                     | 8                                                      | -                                 |
| Finansman Giderleri (-)                                 | 33                     | (23.337)                                               | (11.920)                          |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARARI)</b> |                        | <b>(9.976)</b>                                         | <b>4.722</b>                      |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>      |                        | <b>(11.561)</b>                                        | <b>2.222</b>                      |
| -Dönem Vergi Gelir/(Gideri)                             | 35                     | (3.457)                                                | (6.415)                           |
| -Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)                        | 35                     | (8.104)                                                | 8.637                             |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR/(ZARARI)</b>        |                        | <b>(21.537)</b>                                        | <b>6.944</b>                      |
| <b>DÖNEM KAR (ZARARI)</b>                               | 36                     | <b>(21.537)</b>                                        | <b>6.944</b>                      |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                |                        |                                                        |                                   |
| - Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç           | 36                     | (0,098)                                                | 0,032                             |

## SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.

## 01.01.2017 - 31.12.2017 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

|                                                                                      |    |                 |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------|--------------|
| <b>DÖNEM KAR/(ZARARI)</b>                                                            | 36 | <b>(21.537)</b> | <b>6.944</b> |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>                                                       |    |                 |              |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                              |    | 335             | (434)        |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 25 | 419             | (543)        |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |    | (84)            | 109          |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi        | 35 | (84)            | 109          |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  |    | <b>335</b>      | <b>(434)</b> |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                         |    | <b>(21.202)</b> | <b>6.510</b> |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**01.01.2017 - 31.12.2017 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

|                                                                | Dipnot Referansları | Ödenmiş Sermaye | Pay İhraç Primleri / İskontoları | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | Yasal Yedekler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Kar / Zararları |           | Net Dönem Karı Zararı | Birikmiş Karlar | Özkaynaklar |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|-------------|
|                                                                |                     |                 |                                  |                                                               |                                                                                              |                |                                     |                               |           |                       |                 |             |
| <b>Bağımsız Denetim'den Geçmiş</b>                             |                     |                 |                                  |                                                               |                                                                                              |                |                                     |                               |           |                       |                 |             |
| <b>ÖNCEKİ DÖNEM</b>                                            |                     |                 |                                  |                                                               |                                                                                              |                |                                     |                               |           |                       |                 |             |
| <b>01 Ocak 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)</b>   | 27                  | 220.000         | 33.928                           | (3.208)                                                       | (3.208)                                                                                      | 33.431         | 33.431                              | (270.631)                     | 253.876   | 253.876               | 267.396         |             |
| Transferler                                                    |                     | -               | -                                | -                                                             | -                                                                                            | -              | -                                   | 253.876                       | (253.876) | -                     | -               |             |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)                                  | 36                  | -               | -                                | (434)                                                         | (434)                                                                                        | -              | -                                   | -                             | 6.944     | 6.944                 | 6.510           |             |
| <b>31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)</b> | 27                  | 220.000         | 33.928                           | (3.642)                                                       | (3.642)                                                                                      | 33.431         | 33.431                              | (16.755)                      | 6.944     | 260.820               | 273.906         |             |
| <b>CARİ DÖNEM</b>                                              |                     |                 |                                  |                                                               |                                                                                              |                |                                     |                               |           |                       |                 |             |
| <b>01 Ocak 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)</b>   | 27                  | 220.000         | 33.928                           | (3.642)                                                       | (3.642)                                                                                      | 33.431         | 33.431                              | (16.755)                      | 6.944     | 260.820               | 273.906         |             |
| Transferler                                                    |                     | -               | -                                | -                                                             | -                                                                                            | -              | -                                   | 6.944                         | (6.944)   | -                     | -               |             |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)                                  | 36                  | -               | -                                | 335                                                           | 335                                                                                          | -              | -                                   | -                             | (21.537)  | (21.537)              | (21.202)        |             |
| <b>31 Aralık 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)</b> | 27                  | 220.000         | 33.928                           | (3.307)                                                       | (3.307)                                                                                      | 33.431         | 33.431                              | (9.811)                       | (21.537)  | 239.283               | 252.704         |             |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**  
**01 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                                                                                   | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş      |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                                   |                        | Cari Dönem<br>01.01.-31.12.2017 | Önceki Dönem<br>01.01.-31.12.2016 |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                 |                        | <b>(90.442)</b>                 | <b>(100.469)</b>                  |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                               | 36                     | (21.537)                        | 6.944                             |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                  |                        | <b>36.027</b>                   | <b>(8.090)</b>                    |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                  | 16, 17                 | 18.949                          | 19.721                            |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                                | 23, 25                 | 1.303                           | (8.889)                           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                |                        | 1.374                           | (3.992)                           |
| Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                                 |                        | (71)                            | (4.897)                           |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                              | 31                     | (13)                            | 18                                |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                      | 35                     | 15.788                          | (18.940)                          |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                |                        | <b>(104.932)</b>                | <b>(99.323)</b>                   |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                        | 9                      | 11.164                          | 14.903                            |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                    |                        | (117.458)                       | 40.017                            |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                                      | 10,37                  | (117.458)                       | 40.017                            |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                              | 10                     | -                               | -                                 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                         | 13                     | (165)                           | (2.334)                           |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                          | 9                      | (4.657)                         | (18.403)                          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                               | 25                     | 2.728                           | 34.498                            |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                    |                        | 9.392                           | (12.695)                          |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                          | 10,37                  | (5.209)                         | 5.040                             |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                  | 10                     | 14.601                          | (17.735)                          |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)                                                                            | 13                     | 2.447                           | 1.801                             |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                      | 26                     | (8.383)                         | (157.110)                         |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                  |                        | <b>(90.442)</b>                 | <b>(100.469)</b>                  |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                     |                        | <b>-</b>                        | <b>(6.089)</b>                    |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                   |                        | -                               | -                                 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                    | 16,17                  | -                               | (6.089)                           |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                               |                        | <b>103.030</b>                  | <b>(12.450)</b>                   |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                                          | 8                      | 103.030                         | (12.450)                          |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)</b> |                        | <b>12.588</b>                   | <b>(119.008)</b>                  |
| <b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>                            |                        | <b>-</b>                        | <b>-</b>                          |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>                                                         |                        | <b>12.588</b>                   | <b>(119.008)</b>                  |
| <b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                    | 6                      | <b>9.237</b>                    | <b>128.245</b>                    |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>                                                           | 6                      | <b>21.825</b>                   | <b>9.237</b>                      |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**İÇİNDEKİLER**

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....                                                                                                                            | 1  |
| 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....                                                                                                                          | 1  |
| 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....                                                                                                                                                 | 18 |
| 4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....                                                                                                                                           | 18 |
| 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....                                                                                                                                              | 18 |
| 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....                                                                                                                                            | 19 |
| 7. FİNANSAL YATIRIMLAR.....                                                                                                                                                   | 19 |
| 8. FİNANSAL BORÇLANMALAR.....                                                                                                                                                 | 19 |
| 9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....                                                                                                                                              | 20 |
| 10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....                                                                                                                                              | 21 |
| 11. TÜREV ARAÇLAR .....                                                                                                                                                       | 21 |
| 12. STOKLAR .....                                                                                                                                                             | 21 |
| 13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....                                                                                                                        | 22 |
| 14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....                                                                                                                                                  | 22 |
| 15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                                                                                                                                       | 22 |
| 16. MADDİ DURAN VARLIKLAR .....                                                                                                                                               | 22 |
| 17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....                                                                                                                                        | 23 |
| 18. ŞEREFİYE .....                                                                                                                                                            | 24 |
| 19. KİRALAMA İŞLEMLERİ .....                                                                                                                                                  | 24 |
| 20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ .....                                                                                                                                         | 24 |
| 21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....                                                                                                                                         | 24 |
| 22. BORÇLANMA MALİYETLERİ.....                                                                                                                                                | 24 |
| 23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                                        | 25 |
| 24. TAAHHÜTLER.....                                                                                                                                                           | 25 |
| 25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....                                                                                                                                       | 26 |
| 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                                                       | 27 |
| 27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....                                                                                                                       | 28 |
| 28. HASILAT.....                                                                                                                                                              | 29 |
| 29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ.....                                                                                      | 29 |
| 30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....                                                                                                                                         | 30 |
| 31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....                                                                                                                       | 30 |
| 32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER.....                                                                                                                           | 31 |
| 33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....                                                                                                                                    | 31 |
| 34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER .....                                                                                                 | 31 |
| 35. GELİR VERGİLERİ.....                                                                                                                                                      | 31 |
| 36. PAY BAŞINA KAZANÇ .....                                                                                                                                                   | 34 |
| 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                                                                                                                          | 35 |
| 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....                                                                                                         | 37 |
| 39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN<br>KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....                                            | 42 |
| 40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                                                                                                                                | 43 |
| 41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK,<br>YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER<br>HUSUSLAR..... | 43 |

# **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

## **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

### **1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Som Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş. 4 Kasım 2002 tarih ve 5669 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

#### **Şirket'in Ana Faaliyet Alanı**

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak her türlü gayrimenkulu uluslararası standartlarda değerlendirme faaliyetinde bulunmaktadır.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.02.2008 tarih ve 4/153 sayılı toplantısında alınan karar ile gayrimenkul değerlendirme hizmeti verme yetkisini almıştır.

Şirket, Halaskargazi Caddesi, Ebekızı Sokak, Sosko Moda İş Merkezi A Blok 8/44 Osmanbey - Şişli – İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup şubesi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 220.000 TL (31.12.2016: 220.000 TL) olup, ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Nazan Özbaydar'dır (Not 27).

31.12.2017 tarihinde sona eren dönem içinde istihdam edilen personel sayısı 12 kişidir. (31.12.2016: 15 kişi).

Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır.

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar**

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Finansal tabloların TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

**Kullanılan Para Birimi**

Şirket'in her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

**Enflasyon Muhasebesi Uygulamasına Son Verilmesi**

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket'in finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

**Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

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

**İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

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.

**Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

**Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

# **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

## **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

##### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)**

##### ***1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar***

##### **TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket’in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur.

##### **TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler, gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014 – 2016 Dönemi**

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



# **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

## **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

##### ***Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya koyulmayan standartlar (devamı)***

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 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat**

KGK Eylül 2016'da, TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu'nun (UMSK) Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 Sürümü)**

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü (sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi) bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler.

#### **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

KGK'nın Aralık 2017'de yayınladığı bu yorum, yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk

## **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

### **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### ***Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya koyulmayan standartlar (devamı)***

muhasabeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hak ediş koşullarının etkileri,
- stopaj yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasabeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasabeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasabeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

### **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

*Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya koyulmayan standartlar (devamı)*

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

#### ***UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar***

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS’lerdeki değişiklikler, UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamış ve yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Bu nedenle, UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayınlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

### **Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

#### ***TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü***

Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

#### **UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UFYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini,
- işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları,
- işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini ve
- işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

*UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)*

ele almaktadır. Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsu, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

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

#### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)**

Ekim 2017'de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar'da bazı değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

UMSK Aralık 2017'de, "IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi"ni yayınlamıştır:

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar - UFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 Gelir Vergileri - Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri - Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

### **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

##### **B. TMS'ye Uygunluk Beyanı**

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 09 Mart 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

##### **C. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Yeni bir ("TMS/TFRS")'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu ("TMS/TFRS") varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Cari dönemde kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile aynıdır.

##### **D. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin ulaşılabilen en iyi bilgilere dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

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. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

##### **E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

###### **Hasılat ve Gelirler**

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Hasılat ve Gelirler (devamı)**

*Hizmet sunumu:*

Şirket tarafından hizmet geliri; değerleme ve danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır.

*Faiz geliri*

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Satışların içerisinde finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi sonucunda tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gelir olarak ilgili dönemlere kaydedilir. Şirket'in düzenlediği satış faturaları üzerinde vadeler ayrıca belirtilmemektedir. Bu nedenle vade farkları, Şirket'in ticari alacak devir hızı dikkate alınarak tespit edilmiş olup, 40 güne kadar olan vadeler için yıllık % 11,68 oranında vade farkı uygulanmıştır (Not 9, 31).

Satışların maliyeti içerisinde finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak ödemelerin, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi sonucunda tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gider olarak ilgili dönemlere kaydedilir. Alış faturaları üzerinde vadeler ayrıca belirtilmemektedir. Bu nedenle vade farkları, Şirket'in ticari borç devir hızı dikkate alınarak tespit edilmiş olup, 53 güne kadar olan vadeler için yıllık % 13,38 oranında vade farkı uygulanmıştır (Not 9, 31).

**Maddi Duran Varlıklar**

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştukları dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır (Not 16).

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Maddi Duran Varlıklar(devamı)**

##### *Maliyet Yöntemi*

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

#### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

##### *Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar*

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

##### *Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması*

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

#### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.



## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Kiralama İşlemleri**

##### *Kiracı Durumunda Şirket*

##### *Faaliyet Kiralaması*

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

#### **Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir (Not 22).

#### **İlişkili Taraflar**

Şirket'in ilişkili tarafları, pay sahipleri, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in pay sahipleri ve bu pay sahipleri tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir (Not 37).

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Finansal Araçlar**

##### **Finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Şirket’in “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıkları”, “satılmaya hazır finansal varlıkları” ve “vadesine kadar elde tutulacak yatırımları” bulunmamaktadır.

##### ***Etkin faiz yöntemi***

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

##### ***Krediler ve alacaklar***

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Ticari alacaklar, öncelikle fatura bedelleri üzerinden kayıtlara alınmaktadır. Ancak ilk kayıttan sonra alacaklar fatura bedelleri üzerinden kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmektedir. Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinden sonra, iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden taşınmaktadır. Faiz içermeyen kısa vadeli alacaklar, iskonto tutarı önemli olmadığı ölçüde fatura tutarları ile yansıtılmaktadır.

##### ***Finansal varlıklarda değer düşüklüğü***

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

## **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

### **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Finansal Araçlar (devamı)**

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

#### *Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Finansal Araçlar (devamı)**

*Ticari Borçlar*

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler (Not 9).

**Kur Değişiminin Etkileri**

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

**Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç**

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz pay" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu pay senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır (Not 36).

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Raporlama tarihinden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- raporlama sonrası düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (raporlama sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar varsa kayda alınmaktadır. Raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 40).

**Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler**

*Karşılıklar*

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

*Koşullu Yükümlülükler*

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir (Not 23).

*Koşullu Varlıklar*

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

## **SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

### **31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir (Not 35). Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, raporlama dönemi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında, hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mali tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya raporlama dönemi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkin bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

#### **Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları**

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar/ zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir (Not 25).

#### **Nakit Akış Tablosu**

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Nakit Akış Tablosu(devamı)**

finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**Temettüler**

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

**F. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- a) Ertelenen vergi aktif gelecekteki yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktif indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıl için Şirket, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir karının olduğuna dair göstergeleri yeterli bulduğundan ertelenmiş vergi aktifini kayıtlara almıştır.
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş dışında kalan borçluların geçmiş şirket bazında performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- d) Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket'in hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri alınarak Şirket Yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket Yönetimi, en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

Şirket'in 01.01.-31.12.2017 ve 01.01.-31.12.2016 dönemlerinde elde ettiği hasılatın faaliyet bölümlerine göre %10'u veya daha fazlasını oluşturan müşterilerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

**31.12.2017**

| <b><u>Faaliyet Bölümü</u></b> | <b><u>Konusu</u></b> | <b><u>Brüt Ciro İçerisindeki Tutarı</u></b> | <b><u>Brüt Ciro İçerisindeki Payı</u></b> |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                               | Değerleme            |                                             |                                           |
| Değerleme                     | Hizmet Bedeli        | 551.819                                     | 45%                                       |

**31.12.2016**

| <b><u>Faaliyet Bölümü</u></b> | <b><u>Konusu</u></b> | <b><u>Brüt Ciro İçerisindeki Tutarı</u></b> | <b><u>Brüt Ciro İçerisindeki Payı</u></b> |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                               | Değerleme            |                                             |                                           |
| Değerleme                     | Hizmet Bedeli        | 612.909                                     | 48%                                       |



**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                      | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa                 | 10.371            | 6.765             |
| Bankalar             |                   |                   |
| - Vadesiz Mevduatlar | 11.454            | 2.472             |
| - Vadeli Mevduatlar  | -                 | -                 |
| Toplam               | <u>21.825</u>     | <u>9.237</u>      |
|                      | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
| TL Mevduat           | 11.454            | 2.472             |
| Toplam               | <u>11.454</u>     | <u>2.472</u>      |

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 38. notta açıklanmıştır.

**7. FİNANSAL YATIRIMLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**8. FİNANSAL BORÇLANMALAR**

| <u>Finansal Borçlanmalar</u> | <u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u> | <u>31.12.2017</u>  | <u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>                   | <u>31.12.2016</u>  |
|------------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
| a) Banka Kredileri           | 16,00                                 | 120.331            | 10,32                                                   | 4.967              |
| b) Kredi Kartları            | -                                     | 8.595              | -                                                       | 20.930             |
| Toplam                       |                                       | <u>128.926</u>     |                                                         | <u>25.897</u>      |
| Banka Kredileri:             |                                       | <u>31.12.2017</u>  |                                                         |                    |
| <u>Para Birimi</u>           | <u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u> | <u>Kısa Vadeli</u> | <u>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</u> | <u>Uzun Vadeli</u> |
| TL                           | 16,00                                 | 120.331            | -                                                       | -                  |
| Toplam                       |                                       | <u>120.331</u>     | -                                                       | -                  |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)**

| <u>Para Birimi</u> | <u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u> | <u>31.12.2016</u>  |                                                         |                    |
|--------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
|                    |                                       | <u>Kısa Vadeli</u> | <u>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</u> | <u>Uzun Vadeli</u> |
| TL                 | 10,32                                 | 4.967              | -                                                       | -                  |
| Toplam             |                                       | 4.967              | -                                                       | -                  |

Finansal borçların vade detayı aşağıda yer almaktadır:

|                             | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek   | 120.331           | 4.967             |
| 1-2 yıl içerisinde ödenecek | -                 | -                 |
| Toplam                      | 120.331           | 4.967             |

**9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**a) Ticari Alacaklar:**

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>      | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alıcılar (*)                             | 58.333            | 70.101            |
| Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri  | (419)             | (331)             |
| Şüpheli Ticari Alacaklar (**)            | 42.239            | 42.239            |
| Eksi: Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı | (42.239)          | (42.239)          |
| Toplam                                   | 57.914            | 69.770            |

(\*) Kısa vadeli ticari alacakların ve alacak senetlerinin vade detayı aşağıdaki gibidir:

| <u>Alıcılar ve Alacak Senetleri</u> | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi 3 Aya Kadar Olan Alacaklar   | 58.333            | 70.101            |
| Toplam                              | 58.333            | 70.101            |

(\*\*) Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| <u>Şüpheli Ticari Alacaklar</u>  | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönem Başı                       | 42.239            | 42.711            |
| Dönem Gideri                     | -                 | -                 |
| Eksi: Dönem İçinde Tahsil Edilen | -                 | (472)             |
| Dönem Sonu                       | 42.239            | 42.239            |

**Uzun Vadeli Ticari Alacaklar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)**

**b) Ticari Borçlar:**

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <b><u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Satıcılar (*)                            | 51.706                   | 61.149                   |
| Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri  | (445)                    | (344)                    |
| Diğer Ticari Borçlar                     | 9.673                    | 5.562                    |
| <b>Toplam</b>                            | <b>60.934</b>            | <b>66.367</b>            |

(\*) Satıcıların ve borç senetlerinin vade detayı aşağıdaki gibidir:

| <b><u>Satıcılar</u></b>                  | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vadesi 1-3 Aya Kadar Olan Ticari Borçlar | 51.706                   | 61.149                   |
| <b>Toplam</b>                            | <b>51.706</b>            | <b>61.149</b>            |

**Uzun Vadeli Ticari Borçlar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

| <b><u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u></b>     | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 37) | 229.404                  | 111.946                  |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>229.404</b>           | <b>111.946</b>           |

| <b><u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar            | 2.784                    | 2.784                    |
| <b>Toplam</b>                             | <b>2.784</b>             | <b>2.784</b>             |

| <b><u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                | 32.078                   | 23.066                   |
| Kamuya Ait Ertelenmiş Borçlar           | 5.589                    | -                        |
| <b>Ara Toplam</b>                       | <b>37.667</b>            | <b>23.066</b>            |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Not 37)     | -                        | 5.209                    |
| <b>Toplam</b>                           | <b>37.667</b>            | <b>28.275</b>            |

**Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**11. TÜREV ARAÇLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**12. STOKLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

| <u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen Diğer Avanslar                    | 323               | 205               |
| Gelecek Aylara Ait Giderler               | 3.508             | 3.461             |
| <b>Toplam</b>                             | <b>3.831</b>      | <b>3.666</b>      |

**Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

| <u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>        | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan Avanslar                               | 4.293             | 1.677             |
| İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar (Not 37) | -                 | 169               |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>4.293</b>      | <b>1.846</b>      |

**Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

|                               | <u>01.01.2017</u>      |                 |              | <u>Değer</u>  | <u>31.12.2017</u>       |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|--------------|---------------|-------------------------|
|                               | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış</u> | <u>Artışı</u> | <u>Kapanış Bakiyesi</u> |
| Arsa                          | 24.939                 | -               | -            | -             | 24.939                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 24.939                 | -               | -            | -             | 24.939                  |

|                               | <u>01.01.2016</u>      |                 |              | <u>Değer</u>  | <u>31.12.2016</u>       |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|--------------|---------------|-------------------------|
|                               | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış</u> | <u>Artışı</u> | <u>Kapanış Bakiyesi</u> |
| Arsa (*)                      | 24.939                 | -               | -            | -             | 24.939                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 24.939                 | -               | -            | -             | 24.939                  |

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulün kayıtlı değerinin gerçeğe uygun değerini yansıttığı görüşündedir.

(\*)Arsalar üzerinde Büyükçekmece 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/42 sayılı kararına istinaden üçüncü kişilere devir ve temlikin önlenmesi konularında şerh bulunmaktadır.

**16. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                                  | <u>31.12.2017</u> |                    |                        |               |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------|
| <u>Maliyet Bedeli</u>                            | <u>Taahhütler</u> | <u>Demirbaşlar</u> | <u>Özel Maliyetler</u> | <u>Toplam</u> |
| Açılış Bakiyesi                                  | 45.821            | 124.398            | 182.697                | 352.916       |
| Alımlar                                          | -                 | -                  | -                      | -             |
| Kapanış Bakiyesi                                 | 45.821            | 124.398            | 182.697                | 352.916       |
| <u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü</u> |                   |                    |                        |               |
| Açılış Bakiyesi                                  | (31.141)          | (103.037)          | (182.666)              | (316.844)     |
| Dönem Gideri                                     | (9.166)           | (9.748)            | (30)                   | (18.944)      |
| Kapanış Bakiyesi                                 | (40.307)          | (112.785)          | (182.696)              | (335.788)     |
| Maddi Duran Varlıklar, net                       | 5.514             | 11.613             | 1                      | 17.128        |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

31.12.2016

| <u>Maliyet Bedeli</u> | <u>Taşıtlar</u> | <u>Demirbaşlar</u> | <u>Özel Maliyetler</u> | <u>Toplam</u> |
|-----------------------|-----------------|--------------------|------------------------|---------------|
| Açılış Bakiyesi       | 45.821          | 118.309            | 182.697                | 346.827       |
| Alımlar               | -               | 6.089              | -                      | 6.089         |
| Kapanış Bakiyesi      | 45.821          | 124.398            | 182.697                | 352.916       |

  

| <u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü</u> |          |           |           |           |
|--------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| Açılış Bakiyesi                                  | (21.977) | (93.115)  | (182.279) | (297.371) |
| Dönem Gideri                                     | (9.164)  | (9.922)   | (388)     | (19.474)  |
| Kapanış Bakiyesi                                 | (31.141) | (103.037) | (182.666) | (316.844) |
| Maddi Duran Varlıklar, net                       | 14.680   | 21.361    | 31        | 36.072    |

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

|                 | <u>Ekonomik Ömrü</u> |
|-----------------|----------------------|
| Taşıtlar        | 3-6 yıl              |
| Demirbaşlar     | 5 yıl                |
| Özel Maliyetler | 3-6 yıl              |

Cari yıl amortisman giderlerinin toplamı 18.944 TL'dir (31.12.2016: 19.474 TL). Bu tutarın tamamı (31.12.2016: Tamamı) genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

31.12.2017 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerinde 464.239 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.(31.12.2016: 273.496 TL )

**17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

31.12.2017

| <u>Maliyet Bedeli</u>                   | <u>Diğer Maddi Olmayan</u> | <u>Duran Varlıklar</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Açılış Bakiyesi                         |                            | 22.880                 |
| Kapanış Bakiyesi                        |                            | 22.880                 |
| <u>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</u> |                            |                        |
| Açılış Bakiyesi                         |                            | (22.874)               |
| Dönem Gideri                            |                            | (7)                    |
| Kapanış Bakiyesi                        |                            | (22.881)               |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net      |                            | -                      |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)**

|                                         | 31.12.2016          |
|-----------------------------------------|---------------------|
|                                         | Diğer Maddi Olmayan |
| Maliyet Bedeli                          | Duran Varlıklar     |
| Açılış Bakiyesi                         | 22.880              |
| Alımlar                                 | -                   |
| Kapanış Bakiyesi                        | 22.880              |
| <u>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</u> |                     |
| Açılış Bakiyesi                         | (22.626)            |
| Dönem Gideri                            | (248)               |
| Kapanış Bakiyesi                        | (22.874)            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net      | 7                   |

Cari yılda tüm maddi olmayan duran varlıklar itfa tutarı 7 TL'dir (31.12.2016: 248 TL). Bu tutarın tamamı (31.12.2016: tamamı) genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

|            | <u>Ekonomik Ömrü</u> |
|------------|----------------------|
| Yazılımlar | 3 yıl                |

**18. ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**19. KİRALAMA İŞLEMLERİ**

Kiracı durumunda Şirket

*Kiralama sözleşmeleri:*

Şirket'in kiracı durumunda olduğu 6 adet sözleşmesi bulunmaktadır:

- Kiralama sözleşmelerinden birincisi, kiralama dönemi 1 yıl olup, ofis binasıyla, taşıt ve cihaz kiralamasıyla ilgilidir.

| <u>Gider olarak muhasebeleştirilen ödemeler:</u> | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Asgari kira ödemeleri                            | 104.727    | 132.590    |
| Şarta bağlı kira ödemeleri                       | -          | -          |
| İkincil kiralamaya ilişkin alınan ödemeler       | -          | -          |

**20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ**

Şüpheli ticari alacak karşılığı açıklaması dipnot 9'da gösterilmiştir.

**21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**22. BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Şirketin, özellikle bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Karşılıklar**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**Kısa Vadeli Borç Karşılıkları**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**Uzun Vadeli Borç Karşılıkları**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**Teminat - Rehin – İpotek - Kefaletler (“TRİK”)**

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle verilen TRİK’lerin dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

|                                                       | 31.12.2017                 |                   |                   |                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                       | <b><u>Toplam TL</u></b>    | <b><u>USD</u></b> | <b><u>EUR</u></b> | <b><u>TL</u></b> |
| <b><u>Teminat, Rehin, İpotekler ve Kefaletler</u></b> | <b><u>Karşılıkları</u></b> |                   |                   |                  |
| Teminatlar                                            | -                          | -                 | -                 | -                |
| Rehinler                                              | -                          | -                 | -                 | -                |
| Kefaletler                                            | 275.000                    | -                 | -                 | 275.000          |
| Toplam                                                | 275.000                    | -                 | -                 | 275.000          |

  

|                                                       | 31.12.2016                 |                   |                   |                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                       | <b><u>Toplam TL</u></b>    | <b><u>USD</u></b> | <b><u>EUR</u></b> | <b><u>TL</u></b> |
| <b><u>Teminat, Rehin, İpotekler ve Kefaletler</u></b> | <b><u>Karşılıkları</u></b> |                   |                   |                  |
| Teminatlar                                            | -                          | -                 | -                 | -                |
| Rehinler                                              | 25.000                     | -                 | -                 | 25.000           |
| Kefaletler                                            | 345.000                    | -                 | -                 | 345.000          |
| Toplam                                                | 370.000                    | -                 | -                 | 370.000          |

Teminat olarak rehnedilen varlıklar:

Aşağıdaki defter değerleriyle belirtilmiş olan varlıklar, Şirket’in borçlarını teminat altına almak için rehnedilmiştir:

| <b><u>Teminat olarak rehnedilen varlıklar:</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Taşıtlar                                           | -                        | 25.000                   |

**24. TAAHHÜTLER**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar**

31.12.2017: Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

| <b><u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                                    | 4.401                    | 3.362                    |
| Toplam                                                                       | 4.401                    | 3.362                    |

| <b><u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personele Borçlar                                              | 21.855                   | 29.002                   |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri                           | 28.847                   | 18.972                   |
| Toplam                                                         | 50.702                   | 47.974                   |

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 5,5 beklenen maaş artış oranı ve % 9,5 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,79 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır. (31.12.2016: %5, %9 , %3,81)

|                          | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Yıllık iskonto oranı (%) | 3,98                     | 3,79                     |
| Emeklilik olasılığı (%)  | 85,77                    | 82,59                    |

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 01 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732 TL (31.12.2016: 4.297 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.



**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)**

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                                               | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak itibariyle karşılık                                    | 3.362             | 6.920             |
| Hizmet maliyeti                                               | 1.402             | (3.108)           |
| Faiz maliyeti                                                 | 127               | 324               |
| İptal edilen kıdem tazminatları                               | (71)              | (1.317)           |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (*) | (419)             | 543               |
| 31 Aralık itibariyle karşılık                                 | 4.401             | 3.362             |

(\*) 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle 319 TL (31.12.2016: 543 TL) tutarındaki tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Cari yıl kıdem tazminatı karşılık gideri 127 TL'dir (31.12.2016: 324 TL). Bu giderin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

**26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Diğer Dönen Varlıklar**

|              | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| İş Avansları | 13.842            | 5.458             |
| Toplam       | 13.842            | 5.458             |

**Diğer Duran Varlıklar**

|                                             | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 6736 Sayılı Kanuna İlişkin Sınıflama Etkisi | 151.963           | 151.963           |
| Toplam                                      | 151.963           | 151.963           |

**Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**

**a) Sermaye:**

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki ödenmiş / çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

|                             | 31.12.2017     |                | 31.12.2016     |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                             | Payı Oranı (%) | Pay Tutarı TL  | Payı Oranı (%) | Pay Tutarı TL  |
| <b>Ortaklar</b>             |                |                |                |                |
| Nazan Özbaydar              | 55,00          | 121.000        | 55,00          | 121.000        |
| Fatma Büyükbay Umut         | 45,00          | 99.000         | 45,00          | 99.000         |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>      | <b>100</b>     | <b>220.000</b> | <b>100</b>     | <b>220.000</b> |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları |                | 33.928         |                | 33.928         |
| <b>Toplam</b>               |                | <b>253.928</b> |                | <b>253.928</b> |

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibarıyla sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 220.000 adet paydan oluşmaktadır (31.12.2016: 1 TL nominal değerinde 220.000 adet pay). Payların tamamı nama yazılıdır.

Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

|                                                           | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları | (3.307)        | (3.642)        |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>(3.307)</b> | <b>(3.642)</b> |

**c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

|                | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------|---------------|---------------|
| Yasal Yedekler | 33.431        | 33.431        |
| <b>Toplam</b>  | <b>33.431</b> | <b>33.431</b> |

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar için (örneğin vergi mevzuatı kapsamında, iştirak hissesi satış karı istisnasından yararlanmak için kar dağıtımına konu edilmeyip özel fona aktarımlar) ayrılmış yedeklerdir. Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Söz konusu tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

**d) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)**

|                             | 31.12.2017     | 31.12.2016      |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Olağanüstü Yedekler         | 160.239        | 160.239         |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | (170.050)      | (176.994)       |
| <b>Toplam</b>               | <b>(9.811)</b> | <b>(16.755)</b> |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**28. HASILAT**

| <b><u>Satış Gelirleri (net)</u></b>   | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Yurt İçi Satış Gelirleri              | 1.074.984                      | 1.148.595                      |
| Diğer Gelirler                        | 160.260                        | 130.379                        |
| Toplam Gelirler                       | 1.235.244                      | 1.278.974                      |
| Satıştan İadeler (-)                  | -                              | -                              |
| Satış Gelirleri, net                  | 1.235.244                      | 1.278.974                      |
| <b><u>Satışların Maliyeti (-)</u></b> |                                |                                |
| Satışların Maliyeti (-)               | (390.301)                      | (441.089)                      |
| Personel Giderleri (-)                | (456.477)                      | (407.343)                      |
| <b>Brüt Kar / (Zarar)</b>             | <b>388.466</b>                 | <b>430.542</b>                 |

**29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**

|                             | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 413.844                        | 470.864                        |
| Toplam                      | 413.844                        | 470.864                        |

| <b><u>Genel Yönetim Giderleri (-)</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
|-------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Personel Ücret ve Giderleri               | 210.585                        | 213.567                        |
| Huzur Hakkı Giderleri                     | 6.763                          | 37.432                         |
| Mali Müşavirlik ve Denetim Giderleri      | 35.268                         | 34.756                         |
| Seyahat Konaklama Giderleri               | 1.221                          | 6.239                          |
| Temsil Ağırlama Giderleri                 | 1.305                          | 7.939                          |
| Kira Giderleri                            | 65.352                         | 63.972                         |
| Elektrik Giderleri                        | 9.338                          | 8.312                          |
| Sigorta Giderleri                         | 179                            | 1.759                          |
| Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri           | 1.529                          | 324                            |
| Vergi, Resim ve Harçlar                   | 9.817                          | 7.421                          |
| Amortisman Giderleri                      | 18.944                         | 19.474                         |
| İtfa Payı Giderleri                       | 7                              | 248                            |
| Maddi Duran Varlık Bakım Onarım Gideri    | -                              | 100                            |
| Reklam ve İlan Giderleri                  | 10.428                         | 10.561                         |
| Ofis Otopark Giderleri                    | 738                            | 2.594                          |
| Aidat Giderleri                           | 12.747                         | 20.501                         |
| Mutfak Giderleri                          | 138                            | 4.125                          |
| Yazılı Hizmet Giderleri                   | 18.968                         | 15.852                         |
| Diğer                                     | 10.517                         | 15.688                         |
| Toplam                                    | 413.844                        | 470.864                        |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

|                                       |                                |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Amortisman Gideri</u></b>       | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
| Genel Yönetim Gideri                  | 18.944                         | 19.474                         |
| Toplam                                | 18.944                         | 19.474                         |
| <b><u>İtfa ve Tükenme Payları</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
| Genel Yönetim Gideri                  | 7                              | 248                            |
| Toplam                                | 7                              | 248                            |
| <b><u>Personel Giderleri</u></b>      | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
| Maaş ve Ücretler                      | 522.285                        | 479.842                        |
| Sosyal Güvenlik Giderleri             | 112.305                        | 108.129                        |
| Kıdem Tazminatı Giderleri             | 1.529                          | 324                            |
| Diğer Sosyal Yardımlar                | 32.472                         | 32.939                         |
| Toplam                                | 668.591                        | 621.234                        |

**31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

|                                                  |                                |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
| 5510 Sayılı Kanundan Doğan İndirim Geliri        | 4.450                          | 18.990                         |
| 6661 Sayılı Yasa İndirim Geliri                  | 8.465                          | 6.951                          |
| Fiyat Farkı Geliri                               | -                              | 32                             |
| Mutabakat Farkları                               | 151                            | 80                             |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar                      | 71                             | 4.897                          |
| Kur Farkı Geliri                                 | -                              | 98                             |
| Vade Farkı Geliri                                | 9.049                          | 6.424                          |
| Ertelenmiş Finansman Geliri                      | 776                            | 659                            |
| Diğer Gelir ve Karlar                            | 27.569                         | 27.001                         |
| Toplam                                           | 50.531                         | 65.132                         |

|                                                      |                                |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
| Vade Farkı Gideri (-)                                | 8.453                          | 5.917                          |
| Ertelenmiş Finansman Gideri (-)                      | 763                            | 677                            |
| 6736 Sayılı Kanun Kapsamındaki Giderler (-)          | -                              | 4.559                          |
| Diğer Gider ve Zararlar (-)                          | 19.408                         | 24.785                         |
| Toplam                                               | 28.624                         | 35.938                         |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER**

| <b><u>Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirler</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Faiz Gelirleri                                        | 16.824                         | 27.770                         |
| Toplam                                                | 16.824                         | 27.770                         |

**Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirler**

Bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

| <b><u>Finansman Gelirleri</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kur Farkı Gelirleri               | 8                              | -                              |
| Toplam                            | 8                              | -                              |

  

| <b><u>Finansman Giderleri</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2017</u></b> | <b><u>01.01-31.12.2016</u></b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kur Farkı Giderleri (-)           | -                              | 45                             |
| Finansman Giderleri (-)           | 23.337                         | 11.875                         |
| Toplam                            | 23.337                         | 11.920                         |

**34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).

**35. GELİR VERGİLERİ**

|                              | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar | 4.660                    | 12.260                   |

  

| <b><u>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü               | 3.457                    | 6.415                    |
| Eksi: Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar         | (3.457)                  | (6.415)                  |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü               | -                        | -                        |

  

| <b><u>Cari Vergi Yükümlülüğü</u></b>         | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>31.12.2016</u></b> |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)    | (3.457)                  | (6.415)                  |
| Ertelenmiş Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri) | (8.104)                  | 8.637                    |
| Toplam                                       | (11.561)                 | 2.222                    |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**35. GELİR VERGİLERİ (devamı)**

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2017 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2016: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2016: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

5 Aralık 2017 tarihli 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 91. maddesinde belirtildiği üzere 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10. madde uyarınca bu Kanunun 32. maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

**Gelir Vergisi Stopajı**

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

|                                           | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Vergi Öncesi Kar / (Zarar)                | (9.976)    | 4.722      |
| Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)         | (9.976)    | 4.722      |
| Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı (%20) | 0,2        | 0,2        |
| Hesaplanan Vergi                          | (1.995)    | 944        |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler          | (2.350)    | (32.708)   |
| Diğer Düzeltmeler                         | (7.216)    | 33.986     |
| Vergi Geliri / Gideri                     | (11.561)   | 2.222      |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**35. GELİR VERGİLERİ (devamı)**

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı, 2018-2020 yılları arasında gerçekleşecek vergilendirilebilir kazançlar için %22, sonrası için %20'dir (31 Aralık 2016: %20).

|                                                       | <u>Geçici Farklar</u> |                   | <u>Ertelenen Vergi Varlıkları</u> |                   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                       | <u>31.12.2017</u>     | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2017</u>                 | <u>31.12.2016</u> |
| <b><u>Ertelenen Vergi Varlıkları</u></b>              |                       |                   |                                   |                   |
| Şüpheli Alacak Karşılığı Düzeltmesi                   | -                     | 42239             | -                                 | 8.448             |
| Faiz Tahakkuku Gideri                                 | -                     | -                 | -                                 | -                 |
| Tahakkuk Etmemiş Faiz Gideri                          | -                     | 331               | -                                 | 66                |
| Kıdem Tazminatı Düzeltmesi                            | 4.401                 | 3.362             | 880                               | 672               |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların              |                       |                   |                                   |                   |
| Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki     |                       |                   |                                   |                   |
| Fark                                                  | 52.579                | 52.089            | 10.516                            | 10.418            |
| Mutabakat Farkları                                    | -                     | 134               | -                                 | 27                |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>56.980</b>         | <b>98.155</b>     | <b>11.396</b>                     | <b>19.631</b>     |
| <b><u>Ertelenen Vergi Yükümlülükleri</u></b>          |                       |                   |                                   |                   |
| Tahakkuk Etmemiş Faiz Geliri                          | (445)                 | (344)             | (89)                              | (69)              |
| Faiz Tahakkuku Geliri                                 | -                     | (186)             | -                                 | (37)              |
| Mutabakat Farkları                                    | 151                   | -                 | 30                                | -                 |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>(294)</b>          | <b>(530)</b>      | <b>(59)</b>                       | <b>(106)</b>      |
| <b>Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net</b>     | <b>56.686</b>         | <b>97.625</b>     | <b>11.337</b>                     | <b>19.525</b>     |
| <b>Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri</b>             |                       |                   | <b>(8.188)</b>                    | <b>8.746</b>      |
| <b>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm</b>       |                       |                   |                                   |                   |
| <b>Kazançları / Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar</b> |                       |                   | <b>84</b>                         | <b>(109)</b>      |
| <b>Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)</b>   |                       |                   | <b>(8.104)</b>                    | <b>8.637</b>      |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**35. GELİR VERGİLERİ (devamı)**

Ertelenmiş Vergi (devamı):

**Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:**

|                                                                            | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönem Başı                                                                 | 19.525            | 10.779            |
| Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç / (Alacak) Kaydı                           | (8.104)           | 8.637             |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarından Mahsup |                   |                   |
| Edilen Tutar                                                               | (84)              | 109               |
| Dönem Sonu                                                                 | 11.337            | 19.525            |

**36. PAY BAŞINA KAZANÇ**

|                                                                             | <u>01.01-31.12.2017</u> | <u>01.01-31.12.2016</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Net Dönem Karı / (Zararı)                                                   | (21.537)                | 6.944                   |
| Payların ağırlıklı ortalama sayısı                                          | 220.000                 | 220.000                 |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar / (zarar)                    | (0,098)                 | 0,032                   |
| Sürdürülen faaliyetlerden ağırlıklandırılmış pay başına düşen kar / (zarar) | (0,098)                 | 0,032                   |



**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|                                    | 31.12.2017  |                |             |                |             |                |             |                |                     |                    |
|------------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|---------------------|--------------------|
|                                    | Alacaklar   |                |             |                | Borçlar     |                |             |                | Avanslar            |                    |
|                                    | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                | Verilen<br>Avanslar | Alınan<br>Avanslar |
|                                    | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan |                     |                    |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler |             |                |             |                |             |                |             |                |                     |                    |
| <u>Ortaklar</u>                    |             |                |             |                |             |                |             |                |                     |                    |
| -Nazan Özbaydar                    | -           | 114.155        | -           | -              | -           | -              | -           | -              | -                   | -                  |
| -Fatma Büyükbaş Umut               | -           | 115.249        | -           | -              | -           | -              | -           | -              | -                   | -                  |
| -Atacan Umut                       | -           | -              | -           | -              | -           | -              | -           | -              | -                   | -                  |
| Toplam                             | -           | 229.404        | -           | -              | -           | -              | -           | -              | -                   | -                  |

|                                    | 31.12.2016  |                |             |                |             |                |             |                |                     |                    |
|------------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|---------------------|--------------------|
|                                    | Alacaklar   |                |             |                | Borçlar     |                |             |                | Avanslar            |                    |
|                                    | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                | Verilen<br>Avanslar | Alınan<br>Avanslar |
|                                    | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan |                     |                    |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler |             |                |             |                |             |                |             |                |                     |                    |
| <u>Ortaklar</u>                    |             |                |             |                |             |                |             |                |                     |                    |
| -Nazan Özbaydar                    | -           | 56.662         | -           | -              | -           | 3.793          | -           | -              | -                   | -                  |
| -Fatma Büyükbaş Umut               | -           | 55.284         | -           | -              | -           | 60             | -           | -              | -                   | -                  |
| -Atacan Umut                       | -           | -              | -           | -              | -           | 1.356          | -           | -              | -                   | 169                |
| Toplam                             | -           | 111.946        | -           | -              | -           | 5.209          | -           | -              | -                   | 169                |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

01.01.- 31.12.2017 ve 01.01.- 31.12.2016 döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıdaki gibidir:

| 01 Ocak - 31 Aralık 2017          |                |                |                 |                  |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler | Faiz Gelirleri | Faiz Giderleri | Hizmet Alımları | Hizmet Satışları |
| <u>İlişkili Taraf</u>             |                |                |                 |                  |
| Nazan Özbaydar                    | 3.929          | -              | -               | -                |
| Fatma Büyükbaş Umut               | 4.101          | -              | -               | -                |
| <b>Toplam</b>                     | <b>8.030</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>-</b>         |

| 01 Ocak - 31 Aralık 2016          |                |                |                 |                  |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler | Faiz Gelirleri | Faiz Giderleri | Hizmet Alımları | Hizmet Satışları |
| <u>İlişkili Taraf</u>             |                |                |                 |                  |
| Nazan Özbaydar                    | 7.468          | -              | 18.000          | -                |
| Fatma Büyükbaş Umut               | 6.090          | -              | 18.000          | -                |
| <b>Toplam</b>                     | <b>13.558</b>  | <b>-</b>       | <b>36.000</b>   | <b>-</b>         |

Şirket'in üst düzey yöneticileri Yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı, yönetim kurulu üyesi, ve teknik direktörden oluşmaktadır. 1 Ocak - 31 Aralık 2017 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2016 dönemlerinde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

| <u>Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar</u> | <u>01.01.-31.12.2017</u> | <u>01.01.-31.12.2016</u> |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar   | 240.896                  | 142.833                  |
| İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar | -                        | -                        |
| Diğer Uzun Vadeli Faydalar                  | -                        | -                        |
| <b>Toplam</b>                               | <b>240.896</b>           | <b>142.833</b>           |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**a) Sermaye Risk Yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye risk yönetimi hesaplanırken, 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

Şirket sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket, önceki yılda olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

|                                       | <u>01.01.-31.12.2017</u> | <u>01.01.-31.12.2016</u> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toplam Borçlar                        | 286.923                  | 173.721                  |
| Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler | (21.825)                 | (9.237)                  |
| Net Borç                              | 265.098                  | 164.484                  |
| Toplam Özkaynak                       | 252.704                  | 273.906                  |
| Borç/ Özsermaye Oranı                 | 1,05                     | 0,60                     |

Şirket yönetimi, mevcut borçların yönetilebilmesi için daha yüksek tutarda karlılık ve özkaynak düzeyine ulaşmayı hedeflemektedir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

**b) Finansal Risk Faktörleri**

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

**b.1) Kredi Riski**

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)**

**b.1) Kredi Riski**

**Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:**

| 31.12.2017                                                                                      | Alacaklar        |          |                 |       | Nakit ve Nakit Benzerleri |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-------|---------------------------|
|                                                                                                 | Ticari Alacaklar |          | Diğer Alacaklar |       |                           |
|                                                                                                 | İlişkili         | Diğer    | İlişkili        | Diğer | Bankalardaki Mevduat      |
|                                                                                                 | Taraf            | Taraf    | Taraf           | Taraf |                           |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)                       | -                | 57.914   | 229.404         | 2.784 | 11.454                    |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                     | -                | -        | -               | -     | -                         |
|                                                                                                 |                  | -        | -               | -     | -                         |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) | -                | 57.914   | 229.404         | 2.784 | 11.454                    |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri           | -                | -        | -               | -     | -                         |
| C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)                               | -                | -        | -               | -     | -                         |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                            | -                | 42.239   | -               | -     | -                         |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                           | -                | (42.239) | -               | -     | -                         |
| - Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                         | -                | -        | -               | -     | -                         |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                          | -                | -        | -               | -     | -                         |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                           | -                | -        | -               | -     | -                         |
| - Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                         | -                | -        | -               | -     | -                         |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                      | -                | -        | -               | -     | -                         |

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.****31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)****b.1) Kredi Riski (devamı)****Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:**

| 31.12.2016                                                                                      | Alacaklar        |          |                 |       | Nakit ve Nakit Benzerleri |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-------|---------------------------|
|                                                                                                 | Ticari Alacaklar |          | Diğer Alacaklar |       |                           |
|                                                                                                 | İlişkili         | Diğer    | İlişkili        | Diğer | Bankalardaki Mevduat      |
|                                                                                                 | Taraf            | Taraf    | Taraf           | Taraf |                           |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)                       | -                | 69.770   | 111.946         | 2.784 | 2.472                     |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                     | -                | -        | -               | -     | -                         |
|                                                                                                 |                  |          |                 |       |                           |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) | -                | 69.770   | 111.946         | 2.784 | 2.472                     |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri           | -                | -        | -               | -     | -                         |
| C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)                               | -                | -        | -               | -     | -                         |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                            | -                | 42.239   | -               | -     | -                         |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                           | -                | (42.239) | -               | -     | -                         |
| - 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                                      | -                | -        | -               | -     | -                         |

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Ticari alacakların tamamı müşterilerden olan senetsiz alacaklardan oluşmaktadır. Şirket yönetimi geçmiş deneyimini göz önünde bulundurarak ilgili tutarların tahsilatında herhangi bir sorun ile karşılaşmayacağını öngörmektedir.

(3) Değer düşüklüğü testleri, Şirket'in müşterilerinden olan alacaklarına ilişkin yönetimin teminatsız tutardan oluşmaktadır.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)**

**b.2) Likidite Riski**

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Likidite riskine ilişkin tablolar aşağıda yer almaktadır:

| 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler | 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) | 5 yıldan uzun (IV) | Vadesiz |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------|
| <b>Türev Olmayan Finansal</b>                              |                |                                                         |                  |                    |                     |                    |         |
| <b>Yükümlülükler</b>                                       | <b>227.527</b> | <b>227.527</b>                                          | <b>117.196</b>   | <b>110.331</b>     | -                   | -                  | -       |
| Banka Kredileri                                            | 120.331        | 120.331                                                 | 10.000           | 110.331            | -                   | -                  | -       |
| Kredi Kartları                                             | 8.595          | 8.595                                                   | 8.595            | -                  | -                   | -                  | -       |
| Ticari borçlar                                             | 60.934         | 60.934                                                  | 60.934           | -                  | -                   | -                  | -       |
| Diğer borçlar                                              | 37.667         | 37.667                                                  | 37.667           | -                  | -                   | -                  | -       |

| 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sözleşme uyarınca vadeler | 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) | 5 yıldan uzun (IV) | Vadesiz |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------|
| <b>Türev Olmayan Finansal</b>                              |               |                                                         |                  |                    |                     |                    |         |
| <b>Yükümlülükler</b>                                       | <b>99.609</b> | <b>99.609</b>                                           | <b>117.404</b>   | <b>3.135</b>       | -                   | -                  | -       |
| Banka Kredileri                                            | 4.967         | 4.967                                                   | 1.832            | 3.135              | -                   | -                  | -       |
| Kredi Kartları                                             | 20.930        | 20.930                                                  | 20.930           | -                  | -                   | -                  | -       |
| Ticari borçlar                                             | 66.367        | 66.367                                                  | 66.367           | -                  | -                   | -                  | -       |
| Diğer borçlar                                              | 28.275        | 28.275                                                  | 28.275           | -                  | -                   | -                  | -       |

**b.3) Piyasa Riski Yönetimi**

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)**

**b.3) Piyasa Riski Yönetimi (devamı)**

**b.3.1) Kur Riski Yönetimi**

Şirket'in kur riski bulunmamaktadır. (31.12.2016: Bulunmamaktadır.)

**b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi**

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

| Faiz Pozisyonu Tablosu           |                                                           |            |              |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                  |                                                           | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| Sabit faizli finansal araçlar    |                                                           |            |              |
|                                  | Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar | -          | -            |
| Finansal varlıklar               | Nakit ve Nakit Benzerleri                                 | -          | -            |
| Finansal yükümlülükler           |                                                           | 128.926    | 25.897       |
| Değişken faizli finansal araçlar |                                                           |            |              |
| Finansal varlıklar               |                                                           | -          | -            |
| Finansal yükümlülükler           |                                                           | -          | -            |

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli finansal varlık ve yükümlülüğü olmadığından faiz oranı riski bulunmamaktadır.

**b.3.3) Fiyat Riski**

Şirket'in finansal durum tablosunda alım-satım amaçlı finansal varlık olarak sınıfladığı pay senetleri bulunmadığından dolayı fiyat riski mevcut değildir. (31.12.2016: Bulunmamaktadır)

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.****31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

|                               | Krediler ve alacaklar             | Satılmaya hazır    | Gerçeğe uygun değer farkı<br>kar veya zarara | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal |               |        |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|--------|
|                               | (nakit ve nakit benzerleri dahil) | finansal varlıklar | yansıtılan finansal varlıklar                | yükümlülükler                               | Defter Değeri | Dipnot |
| <b>31.12.2017</b>             |                                   |                    |                                              |                                             |               |        |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                   |                    |                                              |                                             |               |        |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 21.825                            | -                  | -                                            | -                                           | 21.825        | 6      |
| Ticari alacaklar              | 57.914                            | -                  | -                                            | -                                           | 57.914        | 9, 37  |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                   |                    |                                              |                                             |               |        |
| Finansal borçlar              | -                                 | -                  | -                                            | 128.926                                     | 128.926       | 8      |
| Ticari borçlar                | -                                 | -                  | -                                            | 60.934                                      | 60.934        | 9, 37  |

|                               | Krediler ve alacaklar             | Satılmaya hazır    | Gerçeğe uygun değer farkı<br>kar veya zarara | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal |               |        |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|--------|
|                               | (nakit ve nakit benzerleri dahil) | finansal varlıklar | yansıtılan finansal varlıklar                | yükümlülükler                               | Defter Değeri | Dipnot |
| <b>31.12.2016</b>             |                                   |                    |                                              |                                             |               |        |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                   |                    |                                              |                                             |               |        |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 9.237                             | -                  | -                                            | -                                           | 9.237         | 6      |
| Ticari alacaklar              | 69.770                            | -                  | -                                            | -                                           | 69.770        | 9, 37  |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                   |                    |                                              |                                             |               |        |
| Finansal borçlar              | -                                 | -                  | -                                            | 25.897                                      | 25.897        | 8      |
| Ticari borçlar                | -                                 | -                  | -                                            | 66.367                                      | 66.367        | 9, 37  |

Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarıyla değerlendirilir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerle değerlendirilir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerle değerlendirilir.

Şirketin 31.12.2017 tarihi itibarı ile gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).



**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
TİCARET A.Ş.**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

---

**40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

**31.12.2017:**

- 31 Aralık 2017 tarihinde 4.732 TL olan kıdem tazminatı tavanı 01 Ocak 2018 tarihinde geçerli olmak üzere 5.002 TL’ye yükseltilmiştir

**31.12.2016:**

- 31 Aralık 2016 tarihinde 4.297 TL olan kıdem tazminatı tavanı 01 Ocak 2017 tarihinde geçerli olmak üzere 4.426 TL’ye yükseltilmiştir.

**41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN  
AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI  
GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır (31.12.2016: Bulunmamaktadır).