

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

*31 ARALIK 2018 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 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe 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 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket toplam 265.621 TL tutarındaki ortaklardan alacağını, 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" ve 7143 sayılı "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" uyarınca Diğer Duran Varlıklar kaleminde raporlamıştır. Ortaklardan olan alacağın vazgeçilmesi mahiyetindeki bu işlem sonucu söz konusu tutarı TFRS 7 uyarınca aynı finansal tablolarda giderleştirilerek dönem kar zararı ile ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Eğer bu tutar giderleştirilseydi 31.12.2018 tarihli ekli finansal tablolarda net dönem karı ve özkaynaklar 265.621 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) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'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.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda 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 bildirmektediriz.

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 iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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'tür.

AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.



Cemal ÖZTÜRK, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Mart 2019

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

31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetim'den Geçmiş	
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		334.394	331.476
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	9.264	21.825
Ticari Alacaklar		10.653	57.914
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	10.653	57.914
Diğer Alacaklar		282.684	229.404
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10,37	282.684	229.404
Peşin Ödenmiş Giderler	13	8.498	3.831
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	2.932	4.660
Diğer Dönen Varlıklar	26	20.363	13.842
Duran Varlıklar		312.372	208.151
Diğer Alacaklar		2.784	2.784
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	2.784	2.784
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	24.939	24.939
Maddi Duran Varlıklar	16	5.653	17.128
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	13.375	11.337
Diğer Duran Varlıklar	26	265.621	151.963
TOPLAM VARLIKLAR		646.766	539.627

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturmaktadır.

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

31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Bağımsız Denetim'den Geçmiş

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		330.099	282.522
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	140.878	128.926
Ticari Borçlar		96.515	60.934
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	<i>96.515</i>	<i>60.934</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	44.608	50.702
Diğer Borçlar		45.613	37.667
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10,37	<i>1.951</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	<i>43.662</i>	<i>37.667</i>
Ertelenmiş Gelirler		2.485	4.293
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	13	<i>2.485</i>	<i>4.293</i>
ARA TOPLAM		330.099	282.522
Uzun Vadeli Yükümlülükler		9.942	4.401
Uzun Vadeli Karşılıklar		9.942	4.401
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	25	<i>9.942</i>	<i>4.401</i>
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		340.041	286.923
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye		306.725	252.704
Sermaye Düzeltme Farkları	27	220.000	220.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	33.928	33.928
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.589	(3.307)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		<i>1.589</i>	<i>(3.307)</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	33.431	33.431
<i>Yasal Yedekler</i>	27	<i>33.431</i>	<i>33.431</i>
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	(31.348)	(9.811)
Net Dönem Karı veya Zararı	36	49.125	(21.537)
TOPLAM KAYNAKLAR		646.766	539.627

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

31 ARALIK 2018 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.-31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.-31.12.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	1.257.061	1.235.244
Satışların Maliyeti	28	(712.516)	(846.778)
BRÜT KAR/(ZARAR)		544.545	388.466
Genel Yönetim Giderleri	29	(462.886)	(413.844)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	44.783	50.531
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	(35.248)	(28.624)
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)		91.194	(3.471)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	20.426	16.824
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		111.620	13.353
Finansman Gelirleri	33	-	8
Finansman Giderleri (-)	33	(44.804)	(23.337)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		66.816	(9.976)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		(17.691)	(11.561)
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	35	(20.953)	(3.457)
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	35	3.262	(8.104)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		49.125	(21.537)
DÖNEM KARI (ZARARI)	36	49.125	(21.537)
Pay Başına Kazanç			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,223	(0,098)

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

01.01.2018 - 31.12.2018 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

DÖNEM KARI/(ZARARI)	36	49.125	(21.537)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		4.896	335
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	6.120	419
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(1.224)	(84)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	35	(1.224)	(84)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.896	335
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		54.021	(21.202)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

01.01.2018 - 31.12.2018 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Başvuruz Denetim'den Geçmiş											
Dipnot Referansları		Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontolar	Tanınlanmiş Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Yasal Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmiş Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Birikmiş Karlar	Ölkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM											
01 Ocak 2017 Tarihli İtibariyle Bakıyeler (Dönem Başı)											
Transferler											
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
31 Aralık 2017 Tarihli İtibariyle Bakıyeler (Dönem Sonu)											
CARİ DÖNEM											
01 Ocak 2018 Tarihli İtibariyle Bakıyeler (Dönem Başı)											
Transferler											
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
31 Aralık 2018 Tarihli İtibariyle Bakıyeler (Dönem Sonu)											

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHLİ NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(22.174)	(90.442)
Dönem Karı (Zararı)	36	49.125	(21.537)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		22.201	36.027
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16, 17	13.815	18.949
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	23, 25	10.430	1.303
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>10.437</i>	<i>1.374</i>
<i>Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(7)</i>	<i>(71)</i>
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	(1.732)	(13)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(312)	15.788
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(93.500)	(104.932)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	46.221	11.164
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(53.280)	(117.458)
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>10,37</i>	<i>(53.280)</i>	<i>(117.458)</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	(4.667)	(165)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	38.360	(4.657)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		<i>38.360</i>	<i>(4.657)</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25	(6.094)	2.728
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		7.946	9.392
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>10,37</i>	<i>1.951</i>	<i>(5.209)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>10</i>	<i>5.995</i>	<i>14.601</i>
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	13	(1.808)	2.447
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	(120.178)	(8.383)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(22.174)	(90.442)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.340)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16,17	(2.340)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.953	103.030
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	11.953	103.030
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		(12.561)	12.588
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(12.561)	12.588
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	21.825	9.237
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	9.264	21.825

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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	20
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	20
5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	21
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22
7. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	22
8. FİNANSAL BORÇLANMALAR	22
9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23
10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	24
11. TÜREV ARAÇLAR	24
12. STOKLAR.....	24
13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	25
14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ	25
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	25
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	25
17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	26
18. ŞEREFİYE.....	27
19. KİRALAMA İŞLEMLERİ	27
20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ	27
21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	27
22. BORÇLANMA MALİYETLERİ	27
23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28
24. TAAHHÜTLER.....	28
25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	29
26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	30
27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	31
28. HASILAT	32
29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ	32
30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	33
31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	33
32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER.....	34
33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	34
34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	34
35. GELİR VERGİLERİ.....	34
36. PAY BAŞINA KAZANÇ	37
37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	38
38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	40
39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KÖRÜNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	45
40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	46
41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	46

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 Gayrimenkul 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 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 220.000 TL (31.12.2017: 220.000 TL) olup, ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Nazan Özbaydar'dır (Not 27).

31.12.2018 tarihinde sona eren dönem içinde istihdam edilen personel sayısı 10 kişidir. (31.12.2017: 12 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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

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.

Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Finansal tabloların 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. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 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.

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

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

KGK Eylül 2016'da, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden 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 hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. TFRS 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

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.

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.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

• 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.

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.

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 yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği 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.

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

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

- 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.

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.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

Söz konusu değişikliklerin etkileri, Şirket'in finansal tablolarına yansıtılmıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya koyulmayan standartlar

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

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 muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibari 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.

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. Şirket, söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 16 Kiralamalar

KGK, 16 Nisan 2018 tarihinde TFRS 16 “Kiralamalar” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardı da uygulandığı sürece TFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından Mayıs 2018’de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler” Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 “Gelir Vergileri” standardı, cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde, gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12’de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS Yorum 23’ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9’daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

KGK tarafından Aralık 2017’de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9’un gereklilikleri değiştirilmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9’un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan ‘makul bir ilave bedel’ ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin

Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 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. TFRS 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.
- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar 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, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

***31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar
Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)***

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayınlamıştır. 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.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

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

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktılarının tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar(devamı)

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde etki beklememektedir.

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 28 Mart 2019 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.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

C. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı ve TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı'ndan kaynaklanan değişikliklerin etkileri haricinde, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak açıklanan muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

- TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat: TFRS 15, hasılatın ne zaman ve hangi tutarda muhasebeleştirileceğini belirlemek için kapsamlı bir çerçeve oluşturmuştur ve TMS 18 Hasılat, TMS 11

İnşaat Sözleşmeleri ve ilgili yorumların yerini almıştır. Yeni standart, mevcut TMS'lerde yer alan rehberlikleri değiştirip, müşteri ile yapılan sözleşmeden doğan hasılatın ve nakit akışlarının niteliği, tutarı, zamanlaması ve belirsizliğine ilişkin faydalı bilgilerin finansal tablo kullanıcılarına raporlanmasında işletmenin uygulayacağı ilkeleri düzenlemektedir. Standardın temel ilkesi, işletmenin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır. Bu kapsamda, Ticari nitelik taşıyan, devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanılacak bedelin tahsil edilecek olmasının muhtemel olduğu sözleşmelerde

- zamana yayılı olanlar, yerine getirildikçe,
- bir anda yerine getirilenler, kontrolü müşterinin eline geçtiğinde

hasılat kaydedilir. Aşağıdaki şartlardan birinin karşılanması durumunda, işletme bir mal veya hizmetin kontrolünü zamana yayılı olarak devreder ve dolayısıyla bir edim yükümlülüğünü zamana yayılı olarak yerine getirir ve hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolarına alır:

- (a) İşletme edimi yerine getirdikçe, müşterinin edimin sağladığı faydayı aynı anda alıp tüketmesi,
- (b) İşletme ediminin, oluşturuldukça veya geliştirildikçe (örneğin, yapım aşamasındaki işler) kontrolü müşteriye geçen bir varlık oluşturması veya geliştirmesi veya
- (c) İşletme ediminin, işletme için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve işletmenin o güne kadar tamamlanan edime karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması.

Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup değişikliklerin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar:

Sınıflandırma ve Ölçüm

Standart, finansal varlıkları üç başlık altında sınıflamaktadır:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülenler,
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler,
- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Bir finansal varlığın, ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanması mümkündür. Ancak bunun için bu tanımlamanın, varlıklar veya yükümlülüklerin farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir tutarsızlığı ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması gerekir. Bu duruma örnek olarak, 1. ve 2. kategorilere giren bir finansal varlıkla ilgili olan finansal yükümlülüğün "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen" sınıfında bulunması durumu gösterilmektedir.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

C. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (devamı)

Standart, finansal yükümlülükleri ise iki başlık altında sınıflamaktadır:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülenler,
- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılanlar. Bir finansal yükümlülüğün, varsa kendisiyle ilgili finansal varlığın bu kategoride bulunması veya sözleşmenin saklı türev ürün içermesi hallerinde, geri

dönülemez bir şekilde, “gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan” olarak sınıflanma seçeneği mevcuttur; ancak bu zorunlu değildir.

Finansal varlıklar, sadece, yönetimleri için kullanılan iş modeli değiştirildiğinde yeniden sınıflandırılır. Finansal yükümlülükler ise hiçbir şekilde yeniden sınıflandırılmaz.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’a göre yeni sınıflandırma
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

Değer Düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardında yer alan “gerçekleşen kredi zararları modeli” yerine TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardında “beklenen kredi zararları modeli” (BKZ) tanımlanmıştır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ’ler: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır ve
- Ömür boyu BKZ’ler: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ’lerinin tahmin edilmesinde, Şirket, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Şirket’in geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Şirket açısından, finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde TFRS 9’un uygulanmasından kaynaklanan önemli bir değer düşüklüğü etkisi oluşmamıştır.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

1 Ocak 2018 sonrası muhasebe politikaları

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardı hasılatın kayda alınmasına ilişkin tek ve kapsamlı bir model ve rehber sunmakta olup TFRS 18 Hasılat standardının yerini almıştır. Yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşteri ile yapılan sözleşmeden doğan hasılatın ve nakit akışlarının niteliği, tutarı, zamanlaması ve belirsizliğine ilişkin faydalı bilgilerin finansal tablo kullanıcılarına raporlanmasında işletmenin uygulayacağı ilkeleri düzenlemektedir. Standartın temel ilkesi, işletmenin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır.

Standart 1 Ocak 2018'de yürürlüğe girmiş olup Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

- (a) Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- (b) İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- (c) Raporlama dönemi sonu itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- (d) İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Şirket'in hizmet gelirlerinin büyük bir kısmı, derecelendirme hizmetleri ve finansal kuruluşlar hakkında risk analiz ve ölçümleme raporları gelirlerinden oluşmakta olup, elde edilen gelirler, hizmet sağlandığı zaman muhasebeleştirilir.

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.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

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 amortismanla 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).

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 amortismanla tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanla 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. Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içerisinde yer alan haklar, sınırsız süreli faydalı ömre sahip oldukları kanaatiyle amortismanla tabi tutulmamıştır.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

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.

Kiralamalar

Faaliyet Kiralaması

- Şirket - kiracı olarak

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralaları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, 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 hissedarları ve bu hissedarlar 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);

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

İlişkili Taraflar (devamı)

- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

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

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

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

v) 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

vi) 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).

Finansal Varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 Varlıklar (devamı)

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

(i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve “finansman gelirleri – faiz gelirleri” kaleminde gösterilir.

(ii) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 Varlıklar (devamı)

(iii) Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- (a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,
- (b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıttıkça şekilde güncellenir.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 Varlıklar (devamı)

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir. İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- a. Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 Yükümlülükler (devamı)

- b. Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c. TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

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

Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılabacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır (Not 36).

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- raporlama döneminden sonra 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 (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

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

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 hakkın 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).

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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

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 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 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:

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- 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.
- Ertelenmiş vergi: Ertelenen vergi aktif gelecekteki yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti haline kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktif geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket yönetimi, yapmış olduğu değerlendirme neticesinde, öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği bir süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna vardığı mali zararlar için ertelenen vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir (Not 35).

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.-31.12.2018 ve 01.01.-31.12.2017 dönemlerinde elde ettiği hasılatın faaliyet bölümlerine göre %10'u veya daha fazlasını oluşturan müşterilerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

31.12.2018

<u>Faaliyet Bölümü</u>	<u>Konusu</u>	<u>Brüt Ciro</u>	<u>Brüt Ciro</u>
		<u>İçerisindeki Tutarı</u>	<u>İçerisindeki Payı</u>
Değerleme	Değerleme Hizmet Bedeli	306.905	23%

31.12.2017

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

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kasa	5.992	10.371
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	3.272	11.454
- Vadeli Mevduatlar	-	-
Toplam	<u>9.264</u>	<u>21.825</u>
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
TL Mevduat	3.272	11.454
Toplam	<u>3.272</u>	<u>11.454</u>

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

<u>FİNANSAL Borçlanmalar</u>	<u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>	<u>31.12.2017</u>
a) Banka Kredileri	16- 31,25	134.018	16,00	120.331
b) Kredi Kartları	-	6.860	-	8.595
Toplam		<u>140.878</u>		<u>128.926</u>

Banka Kredileri:

<u>Para Birimi</u>	<u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</u>	<u>Uzun Vadeli</u>
TL	16- 31,25	134.018	-	-
Toplam		<u>134.018</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

Para Birimi	Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)	31.12.2017		
		Kısa Vadeli	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Uzun Vadeli
TL	16,00	120.331	-	-
Toplam		120.331	-	-

Finansal borçların vade detayı aşağıda yer almaktadır:

	31.12.2018	31.12.2017
1 yıl içerisinde ödenecek	134.018	120.331
1-2 yıl içerisinde ödenecek	-	-
Toplam	134.018	120.331

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	31.12.2018	31.12.2017
Alıcılar (*)	10.911	58.333
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(258)	(419)
Şüpheli Ticari Alacaklar (**)	42.239	42.239
Eksi: Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(42.239)	(42.239)
Toplam	10.653	57.914

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

<u>Alıcılar ve Alacak Senetleri</u>	31.12.2018	31.12.2017
Vadesi 3 Aya Kadar Olan Alacaklar	10.911	58.333
Toplam	10.911	58.333

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

<u>Şüpheli Ticari Alacaklar</u>	31.12.2018	31.12.2017
Dönem Başı	42.239	42.239
Dönem Gideri	-	-
Eksi: Dönem İçinde Tahsil Edilen	-	-
Dönem Sonu	42.239	42.239

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari Borçlar:

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Satıcılar (*)	90.394	51.706
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	(2.029)	(445)
Diğer Ticari Borçlar	8.150	9.673
Toplam	96.515	60.934

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

<u>Satıcılar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Vadesi 1-3 Aya Kadar Olan Ticari Borçlar	90.394	51.706
Toplam	90.394	51.706

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 37)	282.684	229.404
Toplam	282.684	229.404

<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	2.784	2.784
Toplam	2.784	2.784

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	36.115	32.078
Kamuya Ait Ertelenmiş Borçlar	9.498	5.589
Ara Toplam	45.613	37.667
İlişkili Taraflara Borçlar (Not 37)	-	-
Toplam	45.613	37.667

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Diğer Avanslar	3.204	323
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.294	3.508
Toplam	8.498	3.831

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Alınan Avanslar	2.485	4.293
Toplam	2.485	4.293

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>01.01.2018</u>				<u>31.12.2018</u>
	<u>Açılış Bakiyesi</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Değer Artışı</u>	<u>Kapanış Bakiyesi</u>
Arsa	24.939	-	-	-	24.939
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	24.939	-	-	-	24.939

	<u>01.01.2017</u>				<u>31.12.2017</u>
	<u>Açılış Bakiyesi</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Değer 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 Btüyükçekmece 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/42 sayılı kararına istinaden üçüncü kişilere devir ve temlikin önlenmesi konularında şerh bulunmaktadır.

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

				<u>31.12.2018</u>
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	45.821	124.398	182.697	352.916
Alımlar	-	2.340	-	2.340
Kapanış Bakiyesi	45.821	126.738	182.697	355.256

<u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü</u>				
Açılış Bakiyesi	(40.307)	(112.785)	(182.696)	(335.788)
Dönem Gideri	(5.515)	(8.300)	-	(13.815)
Kapanış Bakiyesi	(45.822)	(121.085)	(182.696)	(349.603)
Maddi Duran Varlıklar, net	(1)	5.653	1	5.653

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

31.12.2017

<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Taşıtlar</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

Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü

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

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 13.815 TL'dir (31.12.2017: 18.944 TL). Bu tutarın tamamı (31.12.2017: Tamamı) genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

31.12.2018 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerinde 230.000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.(31.12.2017: 464.239 TL)

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.12.2018
<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	(22.880)
Dönem Gideri	-
Kapanış Bakiyesi	(22.880)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	-

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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)

	31.12.2017
	<u>Diğer Maddi Olmayan</u>
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Duran Varlıklar</u>
Açılış Bakiyesi	22.880
Alımlar	-
Kapanış Bakiyesi	22.880
<u>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</u>	
Açılış Bakiyesi	(22.874)
Dönem Gideri	(6)
Kapanış Bakiyesi	(22.880)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	-

Cari yılda tüm maddi olmayan duran varlıklar itfa tutarı bulunmamaktadır (31.12.2017: 7 TL).

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

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

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Şirket'in kiracı durumunda olduğu 3 adet sözleşmesi bulunmaktadır:

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

<u>Gider olarak muhasebeleştirilen ödemeler:</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Asgari kira ödemeleri	59.069	104.727
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 (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin, özellikli bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Teminat - Rehin – İpotek - Kefaletler ("TRİK")

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla verilen TRİK'lerin dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

	31.12.2018			
	<u>Toplam TL</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
<u>Teminat, Rehin, İpotekler ve Kefaletler</u>	<u>Karşılıkları</u>			
Teminatlar	-	-	-	-
Rehinler	-	-	-	-
Kefaletler	290.000	-	-	290.000
Toplam	290.000	-	-	290.000

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

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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

31.12.2018: Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	9.942	4.401
Toplam	9.942	4.401

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Personele Borçlar	32.728	21.855
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	11.880	28.847
Toplam	44.608	50.702

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 % 9,30 beklenen maaş artış oranı ve % 15,20 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 5,40 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yıllık iskonto oranı (%)	5,40	3,98
Emeklilik olasılığı (%)	85,71	92,86

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 2018 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 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434 TL (31.12.2017: 4.732 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
1 Ocak itibariyle karşılık	4.401	3.362
Hizmet maliyeti	11.493	1.402
Faiz maliyeti	175	127
İptal edilen kıdem tazminatları	(7)	(71)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (*)	(6.120)	(419)
31 Aralık itibariyle karşılık	<u>9.942</u>	<u>4.401</u>

(*) 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle 6.120 TL (31.12.2017: 419 TL) tutarındaki tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Cari yıl kıdem tazminatı karşılık gideri 11.668 TL'dir (31.12.2017: 1.529 TL). Bu giderin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İş Avansları	18.754	13.842
Personel Avansları	1.609	-
Bloke Mevduatlar		
Toplam	<u>20.363</u>	<u>13.842</u>

Diğer Duran Varlıklar

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
6736 Sayılı Kanuna İlişkin Sınıflama Etkisi	265.621	151.963
Toplam	<u>265.621</u>	<u>151.963</u>

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki ödenmiş / çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2018		31.12.2017	
	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Nazan Özbaydar	55,00	121.000	55,00	121.000
Fatma Büyükbaş Umut	45,00	99.000	45,00	99.000
Ödenmiş Sermaye	100	220.000	100	220.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		33.928		33.928
Toplam		253.928		253.928

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 220.000 adet paydan oluşmaktadır (31.12.2017: 1 TL nominal değerde 220.000 adet pay). Payların tamamı nama yazılıdır.

Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

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

	31.12.2018	31.12.2017
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	1.589	(3.307)
Toplam	1.589	(3.307)

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2018	31.12.2017
Yasal Yedekler	33.431	33.431
Toplam	33.431	33.431

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Olağanüstü Yedekler	160.239	160.239
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(191.587)	(170.050)
Toplam	(31.348)	(9.811)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. HASILAT

<u>Satış Gelirleri (net)</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Yurt İçi Satış Gelirleri	1.169.797	1.074.984
Diğer Gelirler	118.689	160.260
Toplam Gelirler	1.288.486	1.235.244
Satıştan İadeler (-)	(29.934)	-
Diğer İndirimler (-)	(1.491)	-
Satış Gelirleri, net	1.257.061	1.235.244
<u>Satışların Maliyeti (-)</u>		
Satışların Maliyeti (-)	(403.716)	(390.301)
Personel Giderleri (-)	(308.800)	(456.477)
Brüt Kar / (Zarar)	544.545	388.466

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

	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	462.886	413.844
Toplam	462.886	413.844
<u>Genel Yönetim Giderleri (-)</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Personel Ücret ve Giderleri	250.471	210.585
Huzur Hakkı Giderleri	4.986	6.763
Mali Müşavirlik ve Denetim Giderleri	34.673	35.268
Seyahat Konaklama Giderleri	7.707	1.221
Temsil Ağırılama Giderleri	10.692	1.305
Kira Giderleri	53.878	65.352
Elektrik Giderleri	11.150	9.338
Sigorta Giderleri	2.158	179
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	11.668	1.529
Vergi, Resim ve Harçlar	7.027	9.817
Amortisman Giderleri	13.815	18.944
İtfa Payı Giderleri	-	6
Reklam ve İlan Giderleri	7.500	10.428
Ofis Otopark Giderleri	113	738
Aidat Giderleri	22.513	12.747
Mutfak Giderleri	821	138
Yazılı Hizmet Giderleri	12.735	18.968
Diğer	10.979	10.518
Toplam	462.886	413.844

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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

<u>Amortisman Gideri</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Genel Yönetim Gideri	13.815	18.944
Toplam	13.815	18.944
<u>İtfa ve Tükenme Payları</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Genel Yönetim Gideri	-	6
Toplam	-	6
<u>Personel Giderleri</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Maaş ve Ücretler	423.198	522.285
Sosyal Güvenlik Giderleri	93.697	112.305
Kıdem Tazminatı Giderleri	13.071	-
Kıdem Karşılığı Gideri	11.668	1.529
Diğer Sosyal Yardımlar	29.305	32.472
Toplam	570.939	668.591

31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
5510 Sayılı Kanundan Doğan İndirim Geliri	11.472	4.450
6661 Sayılı Yasa İndirim Geliri	14.799	8.465
Mutabakat Farkları	632	151
Konusu Kalmayan Karşılıklar	7	71
Vade Farkı Geliri	7.949	9.049
Ertelenmiş Finansman Geliri	2.779	776
Diğer Gelir ve Karlar	7.145	27.569
Toplam	44.783	50.531

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Vade Farkı Gideri (-)	16.313	8.453
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	1.047	763
Diğer Gider ve Zararlar (-)	17.888	19.408
Toplam	35.248	28.624

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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

Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirler

	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Faiz Gelirleri	20.426	16.824
Toplam	20.426	16.824

Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirler

Bulunmamaktadır. (31.12.2017: Bulunmamaktadır.)

33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Kur Farkı Gelirleri	-	8
Toplam	-	8

Finansman Giderleri

	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Kur Farkı Giderleri (-)	-	-
Finansman Giderleri (-)	44.804	23.337
Toplam	44.804	23.337

34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

35. GELİR VERGİLERİ

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	2.932	4.660

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	20.953	3.457
Eksi: Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	(20.953)	(3.457)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-

Cari Vergi Yükümlülüğü

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(20.953)	(3.457)
Ertelenmiş Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	3.262	(8.104)
Toplam	(17.691)	(11.561)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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.

2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2017: %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 %22’dir. (2017: %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.

	31.12.2018	31.12.2017
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	66.816	(9.976)
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	66.816	(9.976)
Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı (%20)	0,22	0,2
Hesaplanan Vergi	14.700	(1.995)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(3.935)	(2.350)
Diğer Düzeltmeler	(28.456)	(7.216)
Vergi Geliri / Gideri	(17.691)	(11.561)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 2017: %20).

	<u>Geçici Farklar</u>		<u>Ertelenen Vergi Varlıkları</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<u>Ertelenen Vergi Varlıkları</u>				
Şüpheli Alacak Karşılığı Düzeltmesi	-	-	-	-
Faiz Tahakkuku Gideri	-	-	-	-
Tahakkuk Etmemiş Faiz Gideri	258	-	57	-
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	9.942	4.401	1.988	880
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların				
Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki	59.574	52.579	11.915	10.516
Fark				
Diğer	-	-	-	-
Mutabakat Farkları	-	-	-	-
Toplam	69.774	56.980	13.960	11.396
<u>Ertelenen Vergi Yükümlülükleri</u>				
Tahakkuk Etmemiş Faiz Geliri	(2029)	(445)	(446)	(89)
Faiz Tahakkuku Geliri	-	-	-	-
Mutabakat Farkları	(632)	151	(139)	30
Toplam	(2.661)	(294)	(585)	(59)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	67.113	56.686	13.375	11.337
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri			2.038	(8.188)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm				
Kazançları / Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar			1.224	84
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)			3.262	(8.104)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Dönem Başı	11.337	19.525
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç / (Alacak) Kaydı	3.262	(8.104)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarından Mahsup		
Edilen Tutar	(1.224)	(84)
Dönem Sonu	13.375	11.337

36. PAY BAŞINA KAZANÇ

	<u>01.01-31.12.2018</u>	<u>01.01-31.12.2017</u>
Net Dönem Karı / (Zararı)	49.125	(21.537)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	220.000	220.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar / (zarar)	0,223	(0,098)
Sürdürülen faaliyetlerden ağırlıklandırılmış pay başına düşen kar / (zarar)	0,223	(0,098)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

31.12.2018

İlişkili taraflarla olan bakiyeler <u>Ortaklar</u>	Alacaklar		Borçlar				Avanslar	
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Alınan Avanslar
-Nazan Özbaydar	-	152.944	-	-	-	1.463	-	-
-Fatma Büyükbaş Umut	-	129.740	-	-	-	488	-	-
-Atacan Umut	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	282.684	-	-	-	1.951	-	-

31.12.2017

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

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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.- 31.12.2018 ve 01.01.- 31.12.2017 döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak - 31 Aralık 2018			
İlişkili taraflarla olan işlemler	Faiz Gelirleri	Faiz Giderleri	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları
<u>İlişkili Taraf</u>				
Nazan Özbaydar	11.310	-	-	-
Fatma Büyükbaş Umut	9.116	-	2.500	-
Toplam	20.426	-	2.500	-

	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	-	-	-
Toplam	8.030	-	-	-

Şirket'in üst düzey yöneticileri Yönetim Kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı, yönetim kurulu üyesi ve teknik direktörden oluşmaktadır. 1 Ocak - 31 Aralık 2018 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2017 dönemlerinde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

<u>Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar</u>	<u>01.01.-31.12.2018</u>	<u>01.01.-31.12.2017</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	240.896	240.896
İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
Toplam	240.896	240.896

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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.

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Toplam Borçlar	340.041	286.923
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(9.264)	(21.825)
Net Borç	330.777	265.098
Toplam Özkaynak	306.725	252.704
Borç/ Özsermaye Oranı	1,08	1,05

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.

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31.12.2018	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)					
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	10.653	282.684	2.784	3.272
	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)					
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	10.653	282.684	2.784	3.272
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	42.239	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(42.239)	-	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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:

	31.12.2017	Alacaklar						Nakit ve Nakit Benzerleri
		Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
		İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer			
					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)								
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri		-	57.914	229.404	2.784		11.454	
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)		-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		-	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)		-	42.239	-	-	-	-	
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı		-	(42.239)	-	-	-	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		-	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)		-	-	-	-	-	-	
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı		-	-	-	-	-	-	
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar		-	-	-	-	-	-	

(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 2018 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 2018 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
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	283.006	283.006	158.988	124.018	-	-	-
Banka Kredileri	134.018	134.018	10.000	124.018	-	-	-
Kredi Kartları	6.860	6.860	6.860	-	-	-	-
Ticari borçlar	96.515	96.515	96.515	-	-	-	-
Diğer borçlar	45.613	45.613	45.613	-	-	-	-

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
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	227.527	227.527	117.196	110.331	-	-	-
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	-	-	-	-

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 2018 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. (31.12.2017: 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.

31.12.2018 ve 31.12.2017 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		140.878	128.926
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

31 Aralık 2018 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. (31.12.2017: Bulunmamaktadır)

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2018 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 MUHAŞEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31.12.2018	Gerçeğe uygun değer farkı		İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Dipnot
	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır			
FİNANSAL VARLIKLAR	(nakit ve nakit benzerleri dahil)	finansal varlıklar	yanstılan finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	9.264	-	-	9.264	6
Ticari alacaklar	10.653	-	-	10.653	9, 37
FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER					
Finansal borçlar	-	-	-	140.878	8
Ticari borçlar	-	-	-	96.515	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 belirlenen borsa fiyatından başka direkt ya da indirek 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 dayananmayan girdilerle değerlendirilir.

Şirketin 31.12.2018 tarihi itibarı ile gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

31.12.2017	Gerçeğe uygun değer farkı		İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Dipnot
	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır			
FİNANSAL VARLIKLAR	(nakit ve nakit benzerleri dahil)	finansal varlıklar	yanstılan finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	21.825	-	-	21.825	6
Ticari alacaklar	57.914	-	-	57.914	9, 37
FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER					
Finansal borçlar	-	-	-	128.926	8
Ticari borçlar	-	-	-	60.934	9, 37

40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2018

- 31 Aralık 2018 tarihinde 5.434 TL olan kıdem tazminatı tavanı 01 Ocak 2019 tarihinde geçerli olmak üzere 6.018 TL’ye yükseltilmiştir.

31.12.2017

31 Aralık 2017 tarihinde 4.732,48 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2018 tarihinden geçerli olmak üzere 5.002 TL’ye yükseltilmiştir.

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

Bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).