

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

*31 ARALIK 2019 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 2019 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 denetlemiştir.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 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, 31.12.2019 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 DuranVarlıklar kaleminde raporlamıştır. Ortaklardan olan alacağın vazgeçilmesi mahiyetindeki bu işlem sonucu sözkonusu tutarı TFRS 7 uyarınca aynı finansal tablolarda giderleştirilerek dönem kar zararı ile ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Eğer bu tutar giderleştirilseydi 31.12.2019 tarihli ekli finansal tablolarda net dönem karı ve özkaynaklar 265.621 TL kadar daha düşük olacaktı.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) 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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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,



- 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 belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı 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 2019 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, 05 Mart 2020

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

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Bağımsız Denetim'den Geçmiş

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		493.427	334.394
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.128	9.264
Ticari Alacaklar		31.397	10.653
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	31.397	10.653
Diğer Alacaklar		429.693	282.684
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10,37	429.693	282.684
Peşin Ödenmiş Giderler	13	5.842	8.498
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		5.842	8.498
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	-	2.932
Diğer Dönen Varlıklar	26	22.367	20.363
Duran Varlıklar		365.896	312.372
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	52.337	5.653
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	1.965	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	18.250	13.375
Diğer Duran Varlıklar	26	265.621	265.621
<i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar</i>		265.621	265.621
TOPLAM VARLIKLAR		859.323	646.766

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Bağımsız Denetim'den Geçmiş

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		416.863	330.099
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	66.664	140.878
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		66.664	140.878
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	59.283	-
Ticari Borçlar		200.043	96.515
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	200.043	96.515
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	21.261	44.608
Diğer Borçlar	10,37	43.385	45.613
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		3.941	1.951
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		39.444	43.662
Ertelenmiş Gelirler		4.953	2.485
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	13	4.953	2.485
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	21.274	-
ARA TOPLAM		416.863	330.099
Uzun Vadeli Yükümlülükler		40.951	9.942
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	24.446	-
Banka Kredileri		24.446	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		16.505	9.942
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	25	16.505	9.942
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		457.814	340.041
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		401.509	306.725
Ödenmiş Sermaye	27	220.000	220.000
Sermaye Düzeltme Farkları	27	33.928	33.928
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	1.950	1.589
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.950	1.589
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		33.431	33.431
<i>Yasal Yedekler</i>	27	33.431	33.431
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	17.777	(31.348)
Net Dönem Karı veya Zararı	36	94.423	49.125
TOPLAM KAYNAKLAR		859.323	646.766

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.-31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.-31.12.2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	1.290.360	1.257.061
Satışların Maliyeti	28	(719.024)	(712.516)
BRÜT KAR/(ZARAR)		571.336	544.545
Genel Yönetim Giderleri	29	(456.590)	(462.886)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	51.938	44.783
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	(46.496)	(35.248)
ESAS FAALİYET KAR/(ZARARI)		120.188	91.194
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	57.255	20.426
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR / (ZARARI)		177.443	111.620
Finansman Gelirleri	33	-	-
Finansman Giderleri (-)	33	(50.357)	(44.804)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARARI)		127.086	66.816
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		(32.663)	(17.691)
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	35	(37.628)	(20.953)
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	35	4.965	3.262
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR/(ZARARI)		94.423	49.125
DÖNEM KAR (ZARARI)	36	94.423	49.125
Pay Başına Kazanç			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,429	0,223

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.****01.01.2019 - 31.12.2019 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

DÖNEM KAR/(ZARARI)	36	94.423	49.125
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		361	4.896
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	451	6.120
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(90)	(1.224)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	35	(90)	(1.224)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		361	4.896
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		94.784	54.021

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

01.01.2019 - 31.12.2019 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Yasal Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Birikmiş Karlar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM											
01 Ocak 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)	27	220.000	33.928	3.307	(3.307)	33.431	33.431	(9.811)	21.537	239.283	306.725
Transferler		-	-	-	-	-	-	(21.537)	21.537	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	36	-	-	4.896	(4.896)	-	-	-	49.125	49.125	49.125
31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	27	220.000	33.928	1.589	1.589	33.431	33.431	(31.348)	49.125	288.408	306.725
CARİ DÖNEM											
01 Ocak 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)	27	220.000	33.928	1.589	1.589	33.431	33.431	(31.348)	49.125	288.408	306.725
Transferler		-	-	-	-	-	-	49.125	(49.125)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	36	-	-	361	361	-	-	-	94.423	94.423	94.784
31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	27	220.000	33.928	1.950	1.950	33.431	33.431	17.777	94.423	382.831	401.509

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHLİ NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		54.640	(22.174)
Dönem Karı (Zararı)	36	94.423	49.125
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		45.534	22.201
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16, 17	20.763	13.815
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	23, 25	6.878	10.430
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		6.924	10.437
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(46)	(7)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	(1.438)	(1.732)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(3.521)	(2.779)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.083	1.047
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	19.331	(312)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(85.317)	(93.500)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(22.781)	46.221
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(147.009)	(53.280)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10, 37	(147.009)	(53.280)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	2.656	(4.667)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	107.049	38.360
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		107.049	38.360
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25	(23.347)	(6.094)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(2.228)	7.946
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	1.990	1.951
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	(4.218)	5.995
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	13	2.468	(1.808)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	(2.125)	(120.178)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	26	(2.125)	(8.383)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		54.640	(22.174)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(69.291)	(2.340)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.737	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16,17	(76.028)	(2.340)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.515	11.953
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	9.515	11.953
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		(5.136)	(12.561)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(5.136)	(12.561)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	9.264	21.825
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	4.128	9.264

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 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.....	19
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	19
5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	19
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20
7. FİNANSAL YATIRIMLAR	20
8. FİNANSAL BORÇLANMALAR	20
9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	21
10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	22
11. TÜREV ARAÇLAR	22
12. STOKLAR	22
13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	22
14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ	22
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	23
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	23
17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	24
18. ŞEREFİYE	25
19. KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	25
20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ.....	25
21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	25
22. BORÇLANMA MALİYETLERİ	25
23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	25
24. TAAHHÜTLER.....	26
25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	26
26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	27
27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	28
28. HASILAT	29
29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ	29
30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	30
31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	30
32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER.....	31
33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	31
34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	31
35. GELİR VERGİLERİ.....	31
36. PAY BAŞINA KAZANÇ.....	34
37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	35
38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37
39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	42
40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	43
41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	43

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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 yoktur.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 220.000 TL (31.12.2018: 220.000 TL) olup, ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Nazan Özbaydar’dır (Not 27).

31.12.2019 tarihinde sona eren dönem içinde istihdam edilen personel sayısı 8 kişidir. (31.12.2018: 10 kişi).

Şirket’in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 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 Finansal Raporlama Standartları’na (TFRS) uygun olarak hazırlanmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır. Ayrıca KGK tarafından yayımlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“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 gereklerine göre Türk Lirası olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan TFRS’ye 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 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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 2019 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Şirket’in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır. Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

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 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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 2019 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS’ler dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar
TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

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

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

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerine etkisi bulunmamaktadır.

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu 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 itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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)

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediklerini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

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

- 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.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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 gerçekleştikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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 yayımlanmıştır.

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 ölçebilmektelerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 10 ve TMS 28: 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 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde 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 çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

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.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019’da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 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 üzerindeki 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.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39’da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayırı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39’da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleneme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

iii) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

23 Ocak 2020’de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

- TFRS 16 Kiralamalar

Şirket, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihinde TFRS 16’yı uygulamıştır. Sonuç olarak, Şirket, kiralama sözleşmelerine ilişkin muhasebe politikasını aşağıda belirtildiği gibi değiştirmiştir.

Şirket, ilk geçişte tüm kolaylaştırıcı hükümlerden yararlandığından kullanım hakkı varlığı ve kiralama borcunun eşit tutarda çıkmasıyla sonuçlanan kısmi geriye dönük yaklaşımı uygulamıştır. Buna göre, 2018 için TMS 17 ve ilgili yorumlar kapsamında sunulan karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Kiralamanın tanımlanması

Daha önce, Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin TFRS Yorum 4 “Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi” uyarınca bir kiralama işlemi içerip içermediğini belirlemiştir. TFRS 16 uyarınca, Şirket, bir sözleşmenin bir kiralama tanımına dayalı bir kiralama olup olmadığını değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca, bir sözleşme, belirli bir varlığın kullanımına ilişkin olarak bir süre için kullanımının kontrol edilme hakkını taşırsa, bir kiralama sözleşmesidir.

TFRS 16’ya geçişte, Şirket, hangi işlemlerin kiralama olarak sınıflandırılmasıyla ilgili olarak, eski haliyle kiralama olarak tanımlanan sözleşmeleri kolaylaştırıcı uygulamayı kullanarak kiralama tanımını karşılayıp karşılamadığını yeniden değerlendirilmeksizin uygulamayı seçmiştir. Dolayısıyla, TFRS 16’yı sadece daha önce kira sözleşmeleri olarak tanımlanan sözleşmelere uygulamıştır. TMS 17 ve TFRS Yorum 4’e göre kiralama içermeyen sözleşmelerin, bir kiralama işlemi içerip içermediği yeniden değerlendirilmemiştir. Bu nedenle, TFRS 16 kapsamındaki kiralama tanımı yalnızca 1 Ocak 2019’da veya sonrasında yapılan veya değişikliğe uğrayan sözleşmelere uygulanmıştır.

Kiracı olarak

Şirket’in kiracı durumunda olduğu 3 adet sözleşmesi bulunmaktadır:

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

1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla sözleşmenin bitmesine 12 aydan daha az kiralama süresi olan kiralamalar için kullanım hakkı varlıklarını ve borçlarını muhasebeleştirmek için kısa vadeli kiralamalar muafiyetini uygulamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

C. 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.

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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.

Mali tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

Hasılat ve Gelirler

TFRS 15, 1 Ocak 2018 itibarıyla mevcut uygulamanın (TMS 18) yerini almıştır.. TFRS 15, beş aşamalı yeni bir hasılat tanıma modeli getirmiştir. Buna göre hasılat;

- Müşteriler ile yapılan sözleşmenin tanımlanması,
- Sözleşmedeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması (belirlenmesi)
- Sözleşme işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin sözleşmede tanımlanan edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Edim yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ile hasılatın finansal tablolara alınması ile oluşmaktadır.

İşletme bir müşteri ile yaptığı sözleşmeyi ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda muhasebeleştirebilmektedir.

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- (b) İşletme, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- (c) İşletme, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir (başka bir ifadeyle, sözleşmenin bir sonucu olarak işletmenin gelecekteki nakit akışlarının tutarında, zamanlamasında ve riskinde değişiklik beklenmektedir),
- (e) İşletmenin müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. İşletme bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. İşletmenin tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir

Şirket’in hizmet gelirlerinin büyük bir kısmı, gayrimenkul hizmetleri , gayrimenkul yatırım danışmanlığı ve gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi için yatırımcıları yönlendirmek için hazırlanan raporların gelirlerinden oluşmakta olup, elde edilen gelirler, hizmet sağlandığı (edim yükümlülüğü olan raporun tesliminde) zaman muhasebeleştirilir.

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat ve Gelirler (devamı)

Faiz geliri

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

Satışların içerisinde finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi sonucunda tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gelir olarak ilgili dönemlere kaydedilir. Grup'un düzenlediği satış faturaları üzerinde vadeler ayrıca belirtilmemektedir.

Satışların maliyeti içerisinde finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak ödemelerin, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi sonucunda tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gider olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

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 arsa, binalar ve tesis, makine ve cihazlar dışındaki fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

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

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

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

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

Maliyet Yöntemi

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

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler.

Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Maliyet Yöntemi (devamı)

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

Maddi olmayan duran varlıklar, ayrı olarak elde edilen bilgisayar yazılımları ve kullanım lisanslarından oluşmaktadır.

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

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, şerefiye dışındaki tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her rapor tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın defter değeri, kullanım veya satış yoluyla elde edilecek olan tutarlardan yüksek olanı ifade eden geri kazanılabilir tutar ile karşılaştırılır. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığın ait olduğu nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutardan yüksekse, değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü zararları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

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.

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 muhasebeleştirilmede 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.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

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 muhasebeleştirilmede 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.

(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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

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 dönülemeyecek 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 yansıttak şekilde güncellenir.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

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 yansıtarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumunda, yeniden

değerleme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal Yükümlülükler

Şirket, 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:

- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Yükümlülükler (devamı)

- 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.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Dipnot 6). Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanılmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda “esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler” hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken

ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler (Dipnot 9).

Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket’in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (devamı)

Bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL’ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları Not 38’de 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, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu pay senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

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

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

Şirket’in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama dönemi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 40).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

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

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

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

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanması beklediği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır. (Not 23)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet bağışları, bağışların alınacağına ve Şirket’in uymakla yükümlü olduğu şartları karşıladığına dair makul bir güvence olduğunda gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınır (Not 21).

Maliyetlere ilişkin devlet bağışları, karşılayacakları maliyetlerle eşleştikleri ilgili dönemler boyunca tutarlı bir şekilde gelir olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklara ilişkin devlet bağışları, ertelenmiş devlet bağışları olarak cari olmayan borçlar altında sınıflandırılır ve faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman uygulanarak kar veya zarar tablosuna alacak kaydedilir.

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 . 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.

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

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).

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.

Temettüleri

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

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibariyle 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.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket'in 01.01.-31.12.2019 ve 01.01.-31.12.2018 dönemlerinde elde ettiği hasılatın faaliyet bölümlerine göre %10'u veya daha fazlasını oluşturan müşterilerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

31.12.2019

<u>Firma Ünvanı</u>	<u>Faaliyet Bölümü</u>	<u>Konusu</u>	<u>Brüt Ciro</u>	<u>Brüt Ciro</u>
			<u>İçerisindeki Tutarı</u>	<u>İçerisindeki Payı</u>
YAPI KREDİ GENEL MÜDÜRLÜK A.Ş.	Değerleme	Değerleme		
		Hizmet Bedeli	274.828	21%

31.12.2018

<u>Firma Ünvanı</u>	<u>Faaliyet Bölümü</u>	<u>Konusu</u>	<u>Brüt Ciro</u>	<u>Brüt Ciro</u>
			<u>İçerisindeki Tutarı</u>	<u>İçerisindeki Payı</u>
YAPI KREDİ GENEL MÜDÜRLÜK A.Ş.	Değerleme	Değerleme		
		Hizmet Bedeli	306.905	23%

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Kasa	3.854	5.992
Bankalar		
- Vadesiz Mevduatlar	274	3.272
- Vadeli Mevduatlar	-	-
Toplam	<u>4.128</u>	<u>9.264</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
TL Mevduat	274	3.272
Toplam	<u>274</u>	<u>3.272</u>

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Finansal Borçlanmalar	<u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>	<u>31.12.2018</u>
a) Banka Kredileri	14,00	83.729	16- 31,25	134.018
b) Kredi Kartları	-	66.664	-	6.860
Toplam		<u>150.393</u>		<u>140.878</u>

Banka Kredileri:

		<u>31.12.2019</u>		
<u>Para Birimi</u>	<u>Ağırlıklı Etkin Faiz Oranı (%)</u>	<u>Kısa Vadeli</u>	<u>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</u>	<u>Uzun Vadeli</u>
TL	14,00	-	59.283	24.446
Toplam		-	59.283	24.446

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

Finansal borçların vade detayı aşağıda yer almaktadır:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
1 yıl içerisinde ödenecek	59.283	134.018
1-2 yıl içerisinde ödenecek	24.446	-
Toplam	<u>83.729</u>	<u>134.018</u>

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Alıcılar (*)	31.451	10.911
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(54)	(258)
Şüpheli Ticari Alacaklar (**)	10.000	42.239
Eksi: Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	(10.000)	(42.239)
Toplam	31.397	10.653

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

<u>Alıcılar ve Alacak Senetleri</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Vadesi 3 Aya Kadar Olan Alacaklar	31.451	10.911
Toplam	31.451	10.911

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

<u>Şüpheli Ticari Alacaklar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Dönem Başı	42.239	42.239
Dönem Gideri	10.000	-
Eksi: Dönem İçinde Tahsil Edilen Kayıtlardan Silinen	-	-
Eksi: Dönem İçinde Kayıtlardan Silinen	(42.239)	-
Dönem Sonu	10.000	42.239

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

b) Ticari Borçlar:

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Satıcılar (*)	194.439	90.394
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Gideri	(3.263)	(2.029)
Diğer Ticari Borçlar	8.867	8.150
Toplam	200.043	96.515

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

<u>Satıcılar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Vadesi 1-3 Aya Kadar Olan Ticari Borçlar	194.439	90.394
Toplam	194.439	90.394

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 37)	429.693	282.684
Toplam	429.693	282.684

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	2.784	2.784
Toplam	2.784	2.784

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	39.444	36.115
Kamuya Ait Ertelenmiş Borçlar	-	9.498
Diğer Borçlar	3.941	
<i>Ara Toplam</i>	43.385	45.613
Toplam	43.385	45.613

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Verilen Diğer Avanslar	1.094	3.204
Gelecek Aylara Ait Giderler	4.748	5.294
Toplam	5.842	8.498

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Alınan Avanslar	4.953	2.485
Toplam	4.953	2.485

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2019				31.12.2019
				Değer	
	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Artışı	Kapanış Bakiyesi
Arsa	24.939	-	-	-	24.939
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	24.939	-	-	-	24.939

	01.01.2018				31.12.2018
				Değer	
	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Artışı	Kapanış Bakiyesi
Arsa (*)	24.939	-	-	-	24.939
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	24.939	-	-	-	24.939

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

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

				31.12.2019
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Taahhütler</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	45.821	126.738	182.697	355.256
Alımlar	71.306	2.110	-	73.416
Çıkışlar	(6.737)	-	-	(6.737)
Kapanış Bakiyesi	110.391	128.848	182.697	421.936
<u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü</u>				
Açılış Bakiyesi	(45.822)	(121.085)	(182.696)	(349.603)
Dönem Gideri	(17.218)	(2.778)	-	(19.996)
Kapanış Bakiyesi	(63.040)	(123.863)	(182.696)	(369.599)
Maddi Duran Varlıklar, net	47.351	4.985	1	52.337

				31.12.2018
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Taahhütler</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	45.821	124.398	182.697	352.916
Alımlar	-	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 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

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 19.995 TL’dir (31.12.2018: 13.815 TL).

Bu tutarın tamamı (31.12.2018: Tamamı) genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

31.12.2019 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerinde 293.001 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.(31.12.2018: 230.000 TL)

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>31.12.2019</u>
	<u>Diğer Maddi Olmayan</u>
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Duran Varlıklar</u>
Açılış Bakiyesi	22.880
Alımlar	2.612
Çıkışlar	-
Kapanış Bakiyesi	25.492
<u>Birikmiş İtfa ve Tükenme Payları</u>	
Açılış Bakiyesi	(22.880)
Dönem Gideri	(647)
Kapanış Bakiyesi	(23.527)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	1.965

	<u>31.12.2018</u>
	<u>Diğer Maddi Olmayan</u>
<u>Maliyet Bedeli</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	-

Cari yılda tüm maddi olmayan duran varlıklar itfa tutarı 647 TL’dir. Bu tutar genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. (Not: 29) (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

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

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2018: 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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Asgari kira ödemeleri	78.597	59.069
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 (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin, özelliikli bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

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

31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle verilen TRİK’lerin dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

	<u>31.12.2019</u>			
	<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

	<u>31.12.2018</u>			
	<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

24. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

31.12.2019: Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	16.505	9.942
Toplam	16.505	9.942

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Personele Borçlar	8.750	32.728
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	12.511	11.880
Toplam	21.261	44.608

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.

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 7 beklenen maaş artış oranı ve % 11,50 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 4,21 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Yıllık iskonto oranı (%)	4,21	5,40
Emeklilik olasılığı (%)	75,90	85,71

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 2019 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 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.379,86 TL (31.12.2018: 5.434 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
1 Ocak itibarıyla karşılık	9.942	4.401
Hizmet maliyeti	6.523	11.493
Faiz maliyeti	537	175
İptal edilen kıdem tazminatları	(46)	(7)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (*)	(451)	(6.120)
31 Aralık itibarıyla karşılık	16.505	9.942

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 451 TL (31.12.2018: 6.120 TL) tutarındaki tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Cari yıl kıdem tazminatı karşılık gideri 7.060 TL'dir (31.12.2018: 11.668 TL). Bu giderin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
İş Avansları	22.312	18.754
Personel Avansları	-	1.609
Diğer Kdv	55	
Toplam	22.367	20.363

Diğer Duran Varlıklar

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
6736 Sayılı Kanuna İlişkin Sınıflama Etkisi	265.621	265.621
Toplam	265.621	265.621

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket’in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki ödenmiş / çıkarılmış sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2019		31.12.2018	
	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Payı Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Nazan Özbaydar	55,00	121.000	55,00	121.000
Fatma Büyükbay 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 31.12.2019 tarihi itibarıyla sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 220.000 adet paydan oluşmaktadır (31.12.2018: 1 TL nominal değerinde 220.000 adet pay). Payların tamamı nama yazılıdır.

Şirket’in imtiyazlı payı bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

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

	31.12.2019	31.12.2018
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	1.950	1.589
Toplam	1.950	1.589

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2019	31.12.2018
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)

	31.12.2019	31.12.2018
Olağanüstü Yedekler	160.239	160.239
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(142.462)	(191.587)
Toplam	17.777	(31.348)

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

28. HASILAT

<u>Satış Gelirleri (net)</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Yurt İçi Satış Gelirleri	1.187.274	1.169.797
Diğer Gelirler	112.351	118.689
Toplam Gelirler	1.299.625	1.288.486
Satıştan İadeler (-)	(9.265)	(29.934)
Diğer İndirimler (-)	-	(1.491)
Satış Gelirleri, net	1.290.360	1.257.061
<u>Satışların Maliyeti (-)</u>		
Satışların Maliyeti (-)	(411.462)	(403.716)
Personel Giderleri (-)	(307.562)	(308.800)
Brüt Kar / (Zarar)	571.336	544.545

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

	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	456.590	462.886
Toplam	456.590	462.886
<u>Genel Yönetim Giderleri (-)</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Personel Ücret ve Giderleri	192.165	250.471
Huzur Hakkı Giderleri	4.986	4.986
Mali Müşavirlik ve Denetim Giderleri	39.717	34.673
Seyahat Konaklama Giderleri	8.770	7.707
Temsil Ağırhlama Giderleri	11.279	10.692
Kira Giderleri	54.906	53.878
Elektrik Giderleri	13.068	11.150
Sigorta Giderleri	1.918	2.158
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	7.060	11.668
Vergi, Resim ve Harçlar	57.097	7.027
Amortisman Giderleri	19.996	13.815
İtfa Payı Giderleri	647	-
Reklam ve İlan Giderleri	500	7.500
Ofis Otopark Giderleri	252	113
Aidat Giderleri	16.017	22.513
Mutfak Giderleri	8.285	821
Yazılı Hizmet Giderleri	8.691	12.735
Diğer	11.236	10.979
Toplam	456.590	462.886

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

<u>Amortisman Gideri</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Genel Yönetim Gideri	19.996	13.815
Toplam	19.996	13.815
<u>İtfa ve Tükenme Payları</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Genel Yönetim Gideri	647	-
Toplam	647	-
<u>Personel Giderleri</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Maaş ve Ücretler	388.539	423.198
Sosyal Güvenlik Giderleri	87.517	93.697
Kıdem Tazminatı Giderleri	-	13.071
Kıdem Karşılığı Gideri	7.060	11.668
Diğer Sosyal Yardımlar	23.671	29.305
Toplam	506.787	570.939

31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
5510 Sayılı Kanundan Doğan İndirim Geliri	11.472	11.472
6661 Sayılı Yasa İndirim Geliri	14.799	14.799
Mutabakat Farkları	-	632
Konusu Kalmayan Karşılıklar	46	7
Vade Farkı Geliri	2.235	7.949
Ertelenmiş Finansman Geliri	3.521	2.779
Diğer Gelir ve Karlar	19.865	7.145
Toplam	51.938	44.783
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Vade Farkı Gideri (-)	15.196	16.313
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri (-)	10.000	-
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	2.083	1.047
Diğer Gider ve Zararlar (-)	19.217	17.888
Toplam	46.496	35.248

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirler

	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Faiz Gelirleri	57.255	20.426
Toplam	57.255	20.426

Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirler

Bulunmamaktadır. (31.12.2019: Bulunmamaktadır.)

33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Kur Farkı Gelirleri	-	-
Toplam	-	-

Finansman Giderleri

	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Kur Farkı Giderleri (-)	-	-
Finansman Giderleri (-)	50.357	44.804
Toplam	50.357	44.804

34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

35. GELİR VERGİLERİ

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	-	2.932

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	21.274	20.953
Eksi: Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	-	(20.953)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21.274	-

Cari Vergi Yükümlülüğü

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(37.628)	(20.953)
Ertelenmiş Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	4.965	3.262
Toplam	(32.663)	(17.691)

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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.

2019 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2018: %22).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla 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.

	31.12.2019	31.12.2018
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	127.086	66.816
Vergilendirilebilir Kar / (Zarar)	127.086	66.816
Geçerli olan Kurumlar Vergisi Oranı (%22)	0,22	0,22
Hesaplanan Vergi	27.959	14.700
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(3.935)	(3.935)
Diğer Düzeltmeler	(56.687)	(28.456)
Vergi Geliri / Gideri	(32.663)	(17.691)

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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 muhasebeleştirilmektedir. 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.

	<u>Geçici Farklar</u>		<u>Ertelenen Vergi Varlıkları</u>	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<u>Ertelenen Vergi Varlıkları</u>				
Şüpheli Alacak Karşılığı Düzeltmesi	-	-	-	-
Faiz Tahakkuku Gideri	-	-	-	-
Tahakkuk Etmemiş Faiz Gideri	54	258	12	57
Kıdem Tazminatı Düzeltmesi	16.505	9.942	3.301	1.988
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	78.275	59.574	15.655	11.915
Diğer	-	-	-	-
Mutabakat Farkları	-	-	-	-
Toplam	94.834	69.774	18.968	13.960
<u>Ertelenen Vergi Yükümlülükleri</u>				
Tahakkuk Etmemiş Faiz Geliri	(3263)	(2029)	(718)	(446)
Faiz Tahakkuku Geliri	-	-	-	-
Mutabakat Farkları	-	(632)	-	(139)
Toplam	(3.263)	(2.661)	(718)	(585)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	91.571	67.113	18.250	13.375
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri			4.875	2.038
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarından Mahsup Edilen Tutar			90	1.224
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)			4.965	3.262

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

35. GELİR VERGİLERİ (devamı)

Ertelenmiş Vergi (devamı):

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Dönem Başı	13.375	11.337
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç / (Alacak) Kaydı	4.965	3.262
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarından Mahsup		
Edilen Tutar	(90)	(1.224)
Dönem Sonu	18.250	13.375

36. PAY BAŞINA KAZANÇ

	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Net Dönem Karı / (Zararı)	94.423	49.125
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	220.000	220.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar / (zarar)	0,429	0,223
Sürdürülen faaliyetlerden ağırlıklandırılmış pay başına düşen kar / (zarar)	0,429	0,223

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019									
	Alacaklar				Borçlar				Avanslar	
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Verilen Avanslar	Alınan Avanslar
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler										
<u>Ortaklar</u>										
-Nazan Özbaydar	-	225.462	-	-	-	3.941	-	-	-	-
-Fatma Büyükbaş Umut	-	204.231	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	429.693	-	-	-	3.941	-	-	-	-

	31.12.2018									
	Alacaklar				Borçlar				Avanslar	
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Verilen Avanslar	Alınan Avanslar
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler										
<u>Ortaklar</u>										
-Nazan Özbaydar	-	152.944	-	-	-	1.463	-	-	-	-
-Fatma Büyükbaş Umut	-	129.740	-	-	-	488	-	-	-	-
Toplam	-	282.684	-	-	-	1.951	-	-	-	-

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

01.01.- 31.12.2019 ve 01.01.- 31.12.2018 döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıdaki gibidir:

01 Ocak - 31 Aralık 2019				
İlişkili taraflarla olan işlemler	Faiz Gelirleri	Faiz Giderleri	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları
<u>İlişkili Taraf</u>				
Nazan Özbaydar	30.380	-	-	-
Fatma Büyükbaş Umut	26.527	-	-	-
Toplam	56.907	-	-	-

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	-

Şirket’in üst düzey yöneticileri Yönetim Kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı, yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2018 dönemlerinde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

<u>Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar</u>	<u>01.01.-31.12.2019</u>	<u>01.01.-31.12.2018</u>
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	248.487	240.896
İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
Toplam	248.487	240.896

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

	<u>01.01.-31.12.2019</u>	<u>01.01.-31.12.2018</u>
Toplam Borçlar	457.814	340.041
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(4.128)	(9.264)
Net Borç	453.686	330.777
Toplam Özkaynak	401.509	306.725
Borç/ Özsermaye Oranı	1,13	1,08

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

b) Finansal Risk Faktörleri

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

b.1) Kredi Riski

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

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

31.12.2019	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	-	31.397	429.693	2.784	274
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
		-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	31.397	429.693	2.784	274
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	10.000	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.000)	-	-	-
- Net değer in teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

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

(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 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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 2019 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	310.092	393.821	324.609	44.766	24.446	-	-
Banka Kredileri	-	83.729	14.517	44.766	24.446	-	-
Kredi Kartları	66.664	66.664	66.664	-	-	-	-
Ticari borçlar	200.043	200.043	200.043	-	-	-	-
Diğer borçlar	43.385	43.385	43.385	-	-	-	-

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	-	-	-	-

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 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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. (31.12.2018: 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.

31.12.2019 ve 31.12.2018 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		150.393	140.878
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

31 Aralık 2019 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. (31.12.2018: Bulunmamaktadır)

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

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
31.12.2019					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	4.128	4.128	6
Ticari alacaklar	-	-	31.397	31.397	9, 38
Finansal yatırımlar	-	-			
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	150.393	150.393	6
Ticari borçlar	-	-	200.043	200.043	9, 38

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarıyla değerlendirilir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk 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 dayanmayan girdilerle değerlendirilir.

Şirketin 31.12.2019 tarihi itibarı ile gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler	Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler	İtfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülenler	Defter Değeri	Dipnot
31.12.2018					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	9.264	9.264	6
Ticari alacaklar	-	-	10.653	10.653	9, 38
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	140.878	140.878	6
Ticari borçlar	-	-	96.515	96.515	9, 38

40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).