

**SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK-31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**ANKARA, 23 Temmuz 2026
SAYI: BDR 2026/28**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanakları

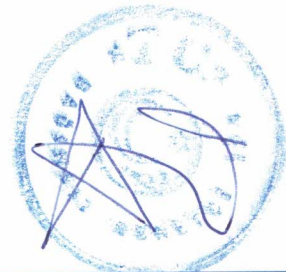
Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür.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



3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın Kaydedilmesi Hasılat, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarıldığı, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Dönemsellik ilkesi gereği satışların doğru dönemde kaydedilip kaydedilmediği önem arz etmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in hasılatının 55.743.781 TL olması ve mali tabloların içinde en önemli hesap kalemi olması sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. - Şirket'in hasılat sürecine ilişkin olarak satış ve teslimat prosedürleri incelenmiştir. - Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların var olup olmadığı değerlendirilmiştir. - İadeler incelenmiş ve kayıtlara alınıp alınmadığı test edilmiştir. - Müşterilerle yapılan sözleşmeler ve sevkiyat koşulları incelenmiştir. - Örneklem yöntemiyle seçilen satışların dönemsellik ilkesi gereği doğru dönemde kayıtları alınıp alınmadığı test edilmiştir.
Kilit Denetim Konuları TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır. TMS 29, konsolide finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2025 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2025 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2.4'de yer almaktadır.	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, - Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi, - Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi, - Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi, - Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, - Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, - TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.



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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398 inci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenmesi gereken Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediği için Yönetim Kurulu Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi kurmamıştır. Ayrıca tarafımızdan böyle bir komite kurulmasını gerektiren herhangi bir duruma da rastlanmamıştır.

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

23.07.2026, Ankara

Rehber Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Adil Öner, YMM
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20
4. FİNANSAL BORÇLAR	20
5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	20
6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	21
7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	22
8. MADDİ DURAN VARLIKLAR	23
9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	24
10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	25
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26
12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	26
13. KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	27
14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	27
15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	28
16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	29
16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (DEVAMI)	30
17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	30
18. FAALİYET GİDERLERİ	31
19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	32
20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	32
21. FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ	32
22. PAY BAŞINA KAZANÇ / KAYIP	33
23. NET PARASAL POZİSYON	33
24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	34
25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38
26. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	38

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	207.596	1.084.053
Ticari Alacaklar		1.272.293	440.319
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	1.272.293	440.319
Diğer Alacaklar		1.525.727	1.539.600
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	1.525.727	1.539.600
Peşin Ödenmiş Giderler	11	707.304	204.021
Diğer Dönen Varlıklar	14	6.027.644	4.265.644
Toplam Dönen Varlıklar		9.740.564	7.533.637
Maddi Duran Varlıklar	8	14.501.138	20.814.331
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	3.369.450	2.104.318
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		17.654	25.390
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	9	17.654	25.390
Toplam Duran Varlıklar		17.888.242	22.944.039
TOPLAM VARLIKLAR		27.628.806	30.477.676

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	-	33.502
Operasyonel Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	502.544	798.365
Ticari Borçlar		6.137.189	1.032.951
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	6.137.189	1.032.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.088.224	1.407.060
Diğer Borçlar		60.983	985.846
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	-	111.650
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	60.983	874.196
Ertelenmiş Gelirler	11	256.566	52.331
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	254.742	147.628
Kısa Vadeli Karşılıklar		11.452	21.106
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	11.452	21.106
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	935.598	3.471.813
Kısa Vadeli Yükümlülükler		9.247.298	7.950.602
Operasyonel Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	1.539.552	566.171
Uzun Vadeli Karşılıklar		966.840	913.339
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	12	966.840	913.339
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	1.762.346	3.725.993
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.268.738	5.205.503
Özkaynaklar	15	14.112.770	17.321.571
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.112.770	17.321.571
Ödenmiş Sermaye		1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		10.300.056	10.300.056
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		596.439	375.738
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		596.439	375.738
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		163.844	163.844
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		5.481.933	12.981.719
Net Dönem Karı / (Zararı)		(3.429.502)	(7.499.786)
TOPLAM KAYNAKLAR		27.628.806	30.477.676

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2025 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2024 31 Aralık 2024
Hasılat	17	55.743.781	49.417.522
Satışların Maliyeti (-)	17	(52.724.222)	(46.530.250)
BRÜT KAR ve (ZARAR)		3.019.559	2.887.272
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(7.083.019)	(6.873.630)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	621.620	1.015.336
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(38.138)	(601.247)
ESAS FAALİYET KARI veya (ZARARI)		(3.479.978)	(3.572.269)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	1.854.210	286.170
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI veya (ZARARI)		(1.625.768)	(3.286.099)
Finansman Giderleri (-)	21	(416.036)	(4.435.353)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	23	(2.310.205)	266.300
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI veya (ZARARI)		(4.352.009)	(7.455.152)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri ve Geliri		922.507	(44.634)
Dönemin Vergi (Gideri) ve Geliri	16	(254.742)	(147.628)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) ve Geliri	16	1.177.249	102.994
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(3.429.502)	(7.499.786)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		220.701	1.016.838
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	12	294.268	1.355.784
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(73.567)	(338.946)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		220.701	1.016.838
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.208.801)	(6.482.948)

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar/zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar/(zararlar)		
			Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları		Geçmiş yıllar kar/zararları	Net dönem karı/zararı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	10.300.056	(641.100)	163.844	6.319.334	6.662.385	23.804.519
<i>Geçmiş Yıl Karlarından Transfer</i>	-	-	-	-	6.662.385	(6.662.385)	-
<i>Dönem Karı/(Zararı)</i>	-	-	-	-	-	(7.499.786)	(7.499.786)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir</i>	-	-	1.016.838	-	-	-	1.016.838
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	1.016.838	-	6.662.385	(14.162.171)	(6.482.948)
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	10.300.056	375.738	163.844	12.981.719	(7.499.786)	17.321.571
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	10.300.056	375.738	163.844	12.981.719	(7.499.786)	17.321.571
<i>Geçmiş Yıl Karlarından Transfer</i>	-	-	-	-	(7.499.786)	7.499.786	-
<i>Dönem Karı/(Zararı)</i>	-	-	-	-	-	(3.429.502)	(3.429.502)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir</i>	-	-	220.701	-	-	-	220.701
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	220.701	-	(7.499.786)	4.070.284	(3.208.801)
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	10.300.056	596.439	163.844	5.481.933	(3.429.502)	14.112.770

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2024
	Dipnot	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.294.597)	5.342.724
Dönem Karı (Zararı)		(3.429.502)	(7.499.786)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(3.429.502)	(7.499.786)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.684.223	9.319.382
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8-9-10	7.616.951	7.548.811
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(35.030)	59.635
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	(35.030)	59.635
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		636.330	1.190.786
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	641.003	1.275.455
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	(4.673)	(84.669)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	104.781	3.832.906
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	(922.507)	44.634
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	(1.854.210)	(286.170)
Parasal Kazanç/(Kayıp)		(1.862.092)	(3.071.220)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.401.690)	3.983.881
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış)	6	(900.865)	238.775
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)	5	-	2.340.638
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)	7	(349.493)	(1.094.475)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış / (Artış)	11	(551.435)	(38.943)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış)	6	5.348.028	(9.096)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış)	12	13.249	755.937
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış)	5	(85.299)	85.299
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış)	7	(606.891)	529.517
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)	16	216.586	(49.000)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış / (Artış)	14	(2.768.749)	(1.036.870)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / (Azalış)	14	(1.716.821)	2.262.099
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.146.969)	5.803.477
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	-	(214.048)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	16	(147.628)	(246.705)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		881.981	1.711.982
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	7.107.870	3.572.914
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	(6.225.889)	(1.860.932)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(719.692)	(7.757.711)
Borç Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	(25.595)	(3.906.474)
Kiralama Yükümlülükleri ile İlgili Nakit Çıkışları	4	(488.675)	-
Ödenen Faiz	4	(205.422)	(3.851.237)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(1.132.308)	(703.005)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Enflasyon Etkisi		255.851	572.071
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(876.457)	(130.934)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.084.053	1.214.987
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		207.596	1.084.053

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, 31.12.2009 tarihinde Sümer Gayrimenkul Değerleme ve danışmanlık Limited Şirketi'nin unvan değiştirmesi sonucu kurulmuştur.

Şirketin fiili faaliyet konusu, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde değerleme raporları hazırlamak, sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemektir.

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

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bünyesinde istihdam edilen dönem sonu personel sayıları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personel Sayısı	22	32

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortaklar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İbrahim Etem İncegöl	59%	590.000	59%	590.000
Berrin Uysal	41%	410.000	41%	410.000
Düzeltilmiş Sermaye		11.300.056		11.300.056
Enflasyon Düzeltmesi		10.300.056		10.300.056
Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000

Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 10.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2024: her biri 100 TL olan 10.000 adet hisse)

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 23.07.2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Şirket Genel Kurulu'nun finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların finansal tabloların yayımı sonrası söz konusu finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tek Düzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar, iş ortaklıkları, iştirakler ve müşterek faaliyetler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır.

Finansal tablolarda gösterilen EUR ve USD tutarlar

TFRS'ye uygun hazırlanan finansal durum tablosunda gösterilen EUR ve USD tutarlar, TL tutarları üzerinden TCMB tarafından duyurulan 31 Aralık 2025 tarihindeki 50.4532 TL = 1 EUR ve 42.8623 TL = 1 USD resmi alış kurları, gelir ve giderler, kapsamlı gelir ve nakit akış tablolarında gösterilen EUR ve USD tutarlar ise TCMB tarafından duyurulan 31 Aralık 2024 tarihindeki günlük resmi alış kurlarından hesaplanan 35.2233 TL = 1 EUR ve 36.7429 TL = 1 USD ortalama kurları kullanılarak hesaplanmış olup, bu finansal tabloların bir parçası değildir.

Şirket'in finansal tabloları için fonksiyonel para birimi TL olup raporlama sunum para birimi de TL olarak belirlenmiştir. Fonksiyonel para birimi TL dışında olan tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar TL cinsinden hazırlanmıştır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
ABD doları	42,8457	35,2803
Avro	50,2859	36,7362

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2. TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan II-14.1 sayılı "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 Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

2.3. Fonksiyonel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan TDHP şartlarına uymaktadır. TFRS'ye göre hazırlanan bu finansal tablolar (gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen türev araçlar dışında) tarihi maliyet esası baz alınarak Türk lirası olarak hazırlanmıştır.

2.4. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi'ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tablolar karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan SPK finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.4. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,3089
31 Aralık 2023	1.859,38	1,8898

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Şirket'in, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu ise 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

2.6. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

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

2.7. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları ve Yorumu

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

ii) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve Yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları ve Yorumu(Devamı)

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2027 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklamaları belirlemektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları ele almaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Doğaya Bağlı Elektrikçiye Dayanan Sözleşmeler

Değişiklikler, doğaya bağlı elektrikçiye dayanan sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Duyuru aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 1: İlk kez uygulayanlar için riskten korunma muhasebesi
- TFRS 7: Finansal tablo dışı bırakmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp
- TFRS 7: İşlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki ertelenmiş farkın açıklanması
- TFRS 7: Giriş ve kredi riski açıklamaları
- TFRS 9: Kiracı tarafından kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması
- TFRS 9: İşlem fiyatı
- TFRS 10: 'Fiili temsilci' tespiti
- TMS 7: Maliyet yöntemi

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 (Değişiklikler) Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları ve Yorumu(Devamı)

Değişiklikler, TFRS 19'un ilk yayımlandığı tarihte dikkate alınmamış olan yeni veya revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını kapsamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.8.1 İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

2.8.2 Durdurulan Faaliyetler ile Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlık Grupları ve İlgili Yükümlülükler

Elden çıkarılacak faaliyetler, bir Şirket'in elden çıkardığı veya satılmaya hazır değer olarak sınıflandırdığı, faaliyetleri ile nakit akımları Şirket'in bütününden ayrı tutulabilir bir bölümüdür. Elden çıkarılacak faaliyetler; ayrı bir faaliyet alanı veya coğrafi faaliyet bölgesini ifade eder, satış veya elden çıkarmaya yönelik ayrı bir planın parçasıdır veya satma amacıyla alınmış bir Bağlı Ortaklık 'tır. Şirket, elden çıkarılacak faaliyetleri, ilgili varlık ve yükümlülüklerinin kayıtlı değerleri ile elden çıkarmak için katlanılacak maliyetler düşülmüş rayiç bedellerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Bu varlıklar üzerinden amortisman ayrılmaz.

Durdurulan faaliyetleri oluşturan varlık veya varlık gruplarının elden çıkarılması sırasında finansal tablolara yansıtılan vergi öncesi kar veya zarar ve durdurulan faaliyetlerin vergi sonrası karı veya zararının detayları dipnotlarda açıklanır. Ayrıca, durdurulan faaliyetlerin işletme, yatırım ve finansman faaliyetleriyle ilişkilendirilen net nakit akışları ilgili dipnotta belirtilir.

Duran varlık grupları, kullanılması suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanılacağı durumlarda, satış amaçlı elde tutulan duran varlık grupları olarak sınıflandırılır. Bu varlıklarla doğrudan ilişkilendirilen yükümlülükler ise benzer şekilde gruplanır.

ŞÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

2.8.3 Hasılatın Muhasebeleştirilmesi

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.4 Maddi Duran Varlıklar

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve eğer varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari 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. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittikten ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

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

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. 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 kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

2.8.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Ticari Markalar ve Lisanslar

Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, tarihi maliyetleriyle gösterilir. Ticari markalar ve lisansların sınırlı faydalı ömürleri bulunmaktadır ve maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak itfa edilir (15-20 yıl).

Lisans Öncesi Maliyetleri

Mevcut sonuçlar ve içinde bulunulan durumun, araştırma ve değerlendirme varlıklarının net defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşabileceğini göstermesi durumunda, araştırma ve değerlendirme varlıklarına değer düşüklüğü değerlendirilmesi yapılır. Bu durumda Şirket TMS 36'ya göre değer düşüklüğü zararı tutarının ölçümünü yapar ve açıklar.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Devamı)

Aşağıda belirtilen sonuçlar ve içinde bulunulan durumun bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi durumunda Şirket, araştırma ve değerlendirme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğü testini gerçekleştirir. Eğer:

- (a) Şirket'in belirli bir alanda araştırma yapma hakkının aynı dönem içinde veya yakın gelecekte sona erecek olması ve aynı zamanda bu hakkın yenilenmesinin beklenmediği bir dönem,
- (b) Belirli bir alandaki mineral kaynaklarının değerlendirilmesi ve araştırması için bütçelenmeden ve planlanmadan yapılan sürekli harcamalar,
- (c) Belirli bir alandaki mineral kaynaklarının araştırma ve değerlendirilmesinin ticari sayılacak miktarda mineral kaynaklarının sağlanmasına sebep olmaması ve Şirket'in bu alandaki faaliyetlerini sonlandırmaya karar vermesi,
- (d) Belirli bir alanda gelişme sağlanmasına rağmen, araştırma ve değerlendirme varlıklarının net defter değerinin başarılı bir gelişme sonunda ve satış ile tamamıyla geri kazanılabilir olmaması durumun açıklayan yeterli verinin olması,

Bu veya buna benzer durumlarda, Şirket TMS 36'ya göre değer düşüklüğü testi uygular ve değer düşüklüğü zararı TMS 36'ya göre gelir tablosuna yansıtılır.

Bilgisayar Yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Şirket'in elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

Sözleşmeye Bağlı Müşteri İlişkileri

Bir işletme birleşmesiyle elde edilen sözleşmeye bağlı müşteri ilişkileri, satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle muhasebeleştirilir. Sözleşmeye bağlı müşteri ilişkilerinin belirli bir ekonomik ömrü vardır ve maliyet bedelinden birikmiş itfa payının düşülmesi ile muhasebeleştirilir. İtfa payı, müşteri ilişkilerinin tahmini ömrü üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır.

İşletme Birleşmesi Yoluyla Elde Edilen Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen ve şerefiyeden ayrı olarak tanımlanan maddi olmayan duran varlıklar, satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

2.8.6 Borçlanma Maliyetleri

Banka kredileri alındıkları tarihlerde işlem maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınırlar. Muteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleriyle değerlenir ve işlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değer arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesi ile elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.7 Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direkt olarak kar veya zarara yansıtılır.

Finansal Varlıklar

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

Finansal Varlıkların Sınıflandırılması

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

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

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

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

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

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

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,

- İtfa 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.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.7 Finansal Araçlar (devamı)

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 yansıtacak 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.

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 akışlarının) 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 Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

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

b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.8 Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

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 hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

2.8.9 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerini tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanım devir hızı oranı vb.) yapılması gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kayıp/kazanç oluşturmaktadır.

1 Ocak 2013 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca aktüeryal kazanç/kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmekte iken; 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren değişiklik ile söz konusu aktüeryal kazanç/kayıpların diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk ettirilir.

2.8.10 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.8.11 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

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

Cari Vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.11 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş Vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

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

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.12 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Zarara Sebebiyet Verecek Sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir. Şirket'in, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin var olduğu kabul edilir.

Yeniden Yapılandırma

Şirket'in yeniden yapılandırmaya ilişkin ayrıntılı bir resmi planı geliştirmesiyle birlikte yeniden yapılandırma planını uygulamaya koyarak ya da bu plana ilişkin temel özellikleri bundan etkilenecekler açıklarak, söz konusu plandan etkilenecekler için geçerli bir beklenti oluşturma durumunda yeniden yapılandırma karşılığı muhasebeleştirilir. Yeniden yapılandırma karşılığının hesaplanması sadece yeniden yapılandırma işleminden kaynaklanan doğrudan harcamalarla ilgili olup, yeniden yapılandırma için gereken tutarlar ile işletmenin süregelen faaliyetleriyle ilişkilendirilmeyen tutarları kapsar.

2.8.13 Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in satış faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

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

Nakit akım tablosunun fonksiyonel para biriminden sunum para birimine çevriminden kaynaklanan farklar nakit akım tablosunda çevrim farkı olarak gösterilmektedir.

2.8.14 Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

2.8.15 Netleştirme/Mahsup

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

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	207.596	1.084.053
Bankalar-Vadesiz Mevduat	207.596	1.084.053
TOPLAM	207.596	1.084.053

4. FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla finansal borçlar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Banka Kredileri	-	33.502
Operasyonel Kiralama Kısa Vadeli Borçlanma-Bina	502.544	798.365
Kısa vadeli finansal borçlar	502.544	831.867
Operasyonel Kiralama Uzun Vadeli Borçlanma-Bina	1.539.552	566.171
Uzun vadeli finansal borçlar	1.539.552	566.171
Toplam finansal borçlar	2.042.096	1.398.038

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla operasyonel kiralama borçlarının vadesel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
.		
0-3 Ay	190.984	98.209
3-12 Ay	311.560	700.156
1-5 Yıl	1.539.552	566.171
Toplam	2.042.096	1.364.536

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiyelerin detayları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflar ile 31 Aralık 2025 itibarıyla ilişkili bakiyeler bulunmamaktadır. 31 Aralık 2024 itibarıyla ise ortak Berrin Uysal'a 111.650 TL kısa vadeli diğer borç bulunmaktaydı.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR**a) Ticari Alacaklar**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alicılar	1.272.293	440.319
Şüpheli Ticari Alacaklar	10.530	59.635
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(10.530)	(59.635)
TOPLAM	1.272.293	440.319

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Karşılıklara İlişkin Hareket Tablosu	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	59.635	-
İlaveler (Not 19)	-	59.635
Çıkışlar / Ödemeler (-) (Not 19)	(35.030)	-
Parasal Kazanç/ (Kayıp)	(14.075)	-
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.530	59.635

b) Ticari Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari Borçlar	6.133.566	1.030.146
Diğer Ticari Borçlar	3.623	2.805
TOPLAM	6.137.189	1.032.951

7. DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	214.894	99.994
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.310.833	1.439.606
TOPLAM	1.525.727	1.539.600

b) Diğer Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ortaklara Borçlar	-	111.650
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	60.983	874.196
TOPLAM	60.983	985.846

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	56.892	-	-	56.892
Tesis Makina ve Cihazlar	-	199.022	-	199.022
Taşıtlar	10.088.168	2.391.363	(10.039.716)	2.439.815
Demirbaşlar	15.613.768	752.889	-	16.366.657
Özel Maliyetler	20.648.817	2.882.615	-	23.531.432
Toplam	46.407.645	6.225.889	(10.039.716)	42.593.818

Birikmiş Amortismanlar	1 Ocak 2025	Dönem Gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	26.524	11.378	-	37.902
Tesis Makina ve Cihazlar	-	12.268	-	12.268
Taşıtlar	3.155.653	1.768.283	(4.786.056)	137.880
Demirbaşlar	10.182.198	1.690.218	-	11.872.416
Özel Maliyetler	12.228.939	3.803.275	-	16.032.214
Toplam	25.593.314	7.285.422	(4.786.056)	28.092.680

Net Defter Değeri	20.814.331			14.501.138
--------------------------	-------------------	--	--	-------------------

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Arazi ve Arsalar	3.286.744	-	(3.286.744)	-
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	56.892	-	-	56.892
Taşıtlar	10.088.168	-	-	10.088.168
Demirbaşlar	13.823.930	1.789.837	-	15.613.767
Özel Maliyetler	20.577.723	71.094	-	20.648.817
Toplam	47.833.457	1.860.931	(3.286.744)	46.407.644

Birikmiş Amortismanlar	1 Ocak 2024	Dönem Gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	15.145	11.378	-	26.523
Taşıtlar	1.147.710	2.007.943	-	3.155.653
Demirbaşlar	8.510.602	1.671.596	-	10.182.198
Özel Maliyetler	8.434.410	3.794.529	-	12.228.939
Toplam	18.107.867	7.485.446	-	25.593.313

Net Defter Değeri	29.725.590			20.814.331
--------------------------	-------------------	--	--	-------------------

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	114.303	-	-	114.303
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	38.001	-	-	38.001
Toplam	152.304	-	-	152.304
Birikmiş Amortismanlar	1 Ocak 2025	Dönem Gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	98.637	5.838	-	104.475
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28.277	1.898	-	30.175
Toplam	126.914	7.736	-	134.650
Net Defter Değeri	25.390			17.654
Maliyet Değeri	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Haklar	114.303	-	-	114.303
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	38.001	-	-	38.001
Toplam	152.304	-	-	152.304
Birikmiş Amortismanlar	1 Ocak 2024	Dönem Gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Haklar	92.580	6.057	-	98.637
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26.376	1.901	-	28.277
Toplam	118.956	7.958	-	126.914
Net Defter Değeri	33.348			25.390

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet Değeri	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Kullanım Hakkı Varlıkları-Bina	3.542.683	1.588.925	-	5.131.608
Toplam	3.542.683	1.588.925	-	5.131.608
Birikmiş Amortismanlar	1 Ocak 2025	Dönem Gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortismanlar (-)-Bina	1.438.365	323.793	-	1.762.158
Toplam	1.438.365	323.793	-	1.762.158
Net Defter Değeri	2.104.318			3.369.450
Maliyet Değeri	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Kullanım Hakkı Varlıkları-Bina	2.922.332	620.351	-	3.542.683
Toplam	2.922.332	620.351	-	3.542.683
Birikmiş Amortismanlar	1 Ocak 2024	Dönem Gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Kullanım Hakkı Varlıkları Birikmiş Amortismanlar (-)-Bina	1.382.959	55.406	-	1.438.365
Toplam	1.382.959	55.406	-	1.438.365
Net Defter Değeri	1.539.373			2.104.318

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri ve kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İş Avansları	707.304	204.021
TOPLAM	707.304	204.021

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan Sipariş Avansları	256.566	52.331
TOPLAM	256.566	52.331

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele Borçlar	769.850	1.045.424
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	318.374	361.636
TOPLAM	1.088.224	1.407.060

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	966.840	913.339
TOPLAM	966.840	913.339

Kıdem ve Emeklilik Tazminatı Karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü hal dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı veya kıdem tazminatı tavanından küçük olanı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 64.948,77 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) 19 (Çalışanlara Sağlanan Faydalar)'a uygun olarak Şirket'in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'a uygun olarak "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve profesyonel aktüer tarafından yapılan hesaplamaları baz alarak aktüer metot ve varsayımlar çerçevesinde Finansal tablolara yansıtmıştır. Oluşan tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar, diğer kapsamlı gelir/(gider) olarak özkaynaklar içerisinde yansıtılmıştır.

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem Başı / Açılış Bakiyesi	913.339	1.986.968
Hizmet Maliyeti	369.092	767.639
Faiz Maliyeti	271.911	507.816
Ödenen Tazminatlar	-	(214.048)
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	(294.268)	(1.355.784)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	(293.234)	(779.252)
Dönem Sonu Bakiyesi	966.840	913.339

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devam Eden Dava Karşılıkları	11.452	21.106
TOPLAM	11.452	21.106

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir

Dava Karşılıklarının İlişkin Hareket Tablosu	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	21.106	152.717
İlaveler (Not 19)	11.452	-
Çıkışlar / Ödemeler (-) (Not 19)	(16.125)	(84.669)
Enflasyon Etkisi	(4.981)	(46.942)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	11.452	21.106

14. DİĞER VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla diğer dönen varlık detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden Katma Değer Vergisi	6.027.644	4.265.644
TOPLAM	6.027.644	4.265.644

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	797.118	373.516
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	138.480	3.098.297
TOPLAM	935.598	3.471.813

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla sermaye yapısı detayı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İbrahim Etem İncegöl	59%	590.000	59%	590.000
Berrin Uysal	41%	410.000	41%	410.000
Düzeltilmiş Sermaye		11.300.056		11.300.056
Enflasyon Düzeltmesi		10.300.056		10.300.056
Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000

Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 10.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2024: her biri 100 TL olan 10.000 adet hisse)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler detayı aşağıdaki gibidir:

KARDAN AYRILAN KISITLANMIŞ YEDEKLER	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal Yedekler	163.844	163.844
TOPLAM	163.844	163.844

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

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Aktüeryal Kazanç/(Kayıp)	596.439	375.738
TOPLAM	596.439	375.738

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla geçmiş yıllar karları detayı aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Geçmiş Yıllar Karları	5.481.933	12.981.719
TOPLAM	5.481.933	12.981.719

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

Finansal Durum Tablosunda	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler Karşılığı	254.742	147.628
Vergi borcu (net)	254.742	147.628
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(1.762.346)	(3.725.993)
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü (Net)	(1.762.346)	(3.725.993)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin gelir tablosunda yansıtılan cari vergi gider karşılığının analizi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
Gelir Tablosunda	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	(254.742)	(147.628)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	1.177.249	102.994
Vergi Gideri / Geliri	922.507	(44.634)

Kurumlar Vergisi

Türkiye'de, genel kurumlar vergisi oranı %30'tir.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

22 Nisan 2021 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 5220 sayılı Kurumlar Vergisi Kanun'na geçici bir madde eklenmiştir. Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamındaki kurumlar vergisi oranı, 2021 vergi yılı için mevcut %20 oranından %25'e ve 2022 vergi yılı için %23'e çıkartılmıştır. Değişiklik Kanun'un yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir. 7394 sayılı yasanın 15 Nisan 2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanması ile bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25'e yükseltilmiş olup söz konusu değişiklik 1 Temmuz 2022 tarihinden sonra verilen beyannamelerde geçerli olmuştur. 7456 sayılı yasanın 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanması ile bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %30, genel kurumlar vergisi oranı ise %25 olarak belirlenmiştir. İlgili değişiklik 1 Ekim 2023 tarihinden sonra verilen beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2023 itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (DEVAMI)**Ertelenmiş Vergi:**

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş Vergi Varlık/(Yükümlülükleri)</u>				
Şüpheli Alacak Karşılığı	(10.532)	(59.636)	2.633	14.909
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	6.765.216	15.158.268	(1.691.304)	(3.789.567)
Operasyonel Kiralama İşlemleri*	1.327.352	739.784	(510.524)	(184.946)
Diğer Düzeltmeler	(54.360)	-	13.590	-
Dava Karşılığı	(11.452)	(21.104)	2.863	5.276
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(966.840)	(913.340)	241.710	228.335
NET TUTARLAR			(1.762.346)	(3.725.993)

17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla hasılat ve satışların maliyeti detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hasılat	55.743.781	49.417.522
Yurtiçi Satışlar	55.743.781	49.417.522
Bankacılık Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeler	54.651.286	49.158.821
Diğer Kişi ve Kurumlara Yapılan Değerlemeler	1.115.332	133.334
Yabancılar Gayrimenkul Satışı için Yapılan Değerlemeler	-	125.367
Satıştan İadeler	(22.837)	-
Satışların Maliyeti (-)	(52.724.222)	(46.530.250)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(52.724.222)	(46.530.250)
Hizmet Giderleri	(36.359.536)	(27.341.180)
Personel Giderleri	(15.824.847)	(18.423.871)
Amortisman Giderleri	(539.839)	(765.199)
BRÜT KAR ve (ZARAR)	3.019.559	2.887.272

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18. FAALİYET GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Gideri	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.083.019)	(6.873.630)
TOPLAM	(7.083.019)	(6.873.630)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Amortisman Giderleri	(7.077.112)	(6.783.612)
Vergi, Resim ve Harçlar	(5.907)	(90.018)
TOPLAM	(7.083.019)	(6.873.630)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla niteliklerine göre giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hizmet Giderleri	(36.359.536)	(27.341.180)
Personel Giderleri	(15.824.847)	(18.423.871)
Amortisman Giderleri	(7.616.951)	(7.548.811)
Vergi, Resim Ve Harçlar	(5.907)	(90.018)
TOPLAM	(59.807.241)	(53.403.880)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve İtfa Giderleri	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Genel Yönetim Giderleri	(7.077.112)	(6.783.612)
Satışların Maliyeti	(539.839)	(765.199)
TOPLAM	(7.616.951)	(7.548.811)

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	35.030	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	16.125	84.669
Teşvik Gelirleri	570.465	585.283
Diğer Gelirler	-	345.384
TOPLAM	621.620	1.015.336

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Şüpheli Alacak Karşılığı	-	(59.635)
Dava Karşılığı	(11.452)	-
Diğer Giderler	(787)	(518.077)
Önceki Dönem Gider Ve Zararları	(25.899)	(23.534)
TOPLAM	(38.138)	(601.247)

20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Maddi Duran Varlık Satış Karı	1.854.210	286.170
TOPLAM	1.854.210	286.170

21. FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla finansman gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Faiz Giderleri	(104.781)	(3.832.906)
Banka Komisyonu Giderleri	(39.344)	-
Diğer Finansman Giderleri	(271.911)	(602.447)
TOPLAM	(416.036)	(4.435.353)

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

22. PAY BAŞINA KAZANÇ / KAYIP

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim pay başına kazanç / (kayıp) hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

PAY BAŞINA KAZANÇ	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem Karı	(3.429.502)	(7.499.786)
Hisse Adedi	10.000	10.000
Pay başına kazanç / (kayıp) (%)	(343)	(750)

23. NET PARASAL POZİSYON

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla net parasal pozisyon detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR		
Maddi Duran Varlıklar	(8.151.058)	2.727.105
Kullanım Hakkı Varlıkları	496.645	473.167
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.875.686	3.079
KAYNAKLAR	-	-
ÖZKAYNAKLAR	-	-
Sermaye Düzeltme Farkları	(2.666.949)	(3.473.399)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	(30.455)	323.476
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(38.669)	(50.362)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(1.293.795)	(3.990.275)
GELİR TABLOSU		-
Hasılat	(5.595.706)	(5.991.824)
Satışların Maliyeti (-)	5.254.533	5.777.634
Genel Yönetim Giderleri (-)	4.888.179	3.999.673
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	(42.927)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(58.888)	(122.865)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5.017	18.589
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	226
Finansman Giderleri (-)	5.255	615.003
TOPLAM	(2.310.205)	266.300

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)***24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ**

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir.

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, borç-öz kaynak dengesini, finansal riskleri en aza indireyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Şirket, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak öngörmekte ve özsermayenin güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam Borçlanmalar (Not 4)	2.042.096	1.398.038
Nakit ve Nakit Benzerleri (-) (Not 3)	(207.596)	(1.084.053)
Net (Alacak) Borç	1.834.500	313.985
Özkaynaklar	14.112.770	17.321.571
Toplam Kaynaklar	15.947.270	17.635.556
Net Borçlanma / Özkaynaklar Oranı (%)	13%	2%

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (DEVAMI)**b.1) Kredi Riski Yönetimi**

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir.

CARİ DÖNEM	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
31 Aralık 2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	-	1.272.293	-	1.525.727	207.596	-	-
Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri (2)	-	1.272.293	-	1.525.727	207.596	-	-
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6)	-	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı*	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4)	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	10.530	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	(10.530)	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-	-

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (DEVAMI)**b.1) Kredi Riski Yönetimi (Devamı)**

ÖNCEKİ DÖNEM	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
31 Aralık 2024	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	-	440.319	-	1.539.600	1.084.053	-	-
Azami Riskin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri (2)	-	440.319	-	1.539.600	1.084.053	-	-
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6)	-	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı*	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4)	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	59.635	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	(59.635)	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-	-

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (DEVAMI)**b.2) Likidite Riski Tablosu**

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, nakit girişlerinin sürekliliğini ve değişkenliğini uzun vadeli banka kredileri aracılığıyla sağlamayı amaçlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan ve olan 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. Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Cari Dönem)	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Operasyonel kiralama yükümlülükleri	2.042.096	2.267.107	235.759	405.721	1.625.627	-
Ticari Borçlar	6.137.189	6.137.189	-	6.137.189	-	-
Diğer Borçlar	60.983	60.983	-	60.983	-	-
Toplam Yükümlülükler	8.240.268	8.465.279	235.759	6.603.893	1.625.627	-

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Önceki Dönem)	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Banka kredileri	33.502	33.502	33.502	-	-	-
Operasyonel kiralama yükümlülükleri	1.364.536	1.680.099	110.094	841.575	728.430	-
Ticari Borçlar	1.032.951	1.032.951	-	1.032.951	-	-
Diğer Borçlar	985.846	985.846	-	985.846	-	-
Toplam Yükümlülükler	3.416.835	3.732.398	143.596	2.860.372	728.430	-

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)***25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur. (31 Aralık 2025: Yoktur).

26. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete 'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	1 Ocak 2024
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bağımsız denetim hizmetlerine ilişkin ücret	130.000	80.000
TOPLAM	130.000	80.000