

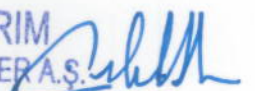
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**1 Ocak – 30 Eylül 2022 ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolar ve sınırlı
denetim raporu**

İçindekiler

Sayfa

Ara dönem özet finansal durum tablosu	1-3
Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	4
Ara dönem özkaynaklar değişim tablosu	5
Ara dönem nakit akım tablosu	6
Ara dönem finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 - 30

 DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş. 

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla
özet konsolide finansal durum tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
	Dipnot referansları		
Varlıklar			
Dönen varlıklar		3.520.309.488	1.720.186.669
Nakit ve nakit benzerleri	3	790.002.751	183.458.760
Finansal yatırımlar	4	181.399.348	75.463.304
Ticari alacaklar	5	2.038.559.555	815.808.284
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	16	44.087.192	10.133.366
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		1.994.472.363	805.674.918
Diğer alacaklar		100.902.523	41.979.881
- ilişkili taraflardan diğer alacaklar		-	-
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		100.902.523	41.979.881
Türev Araçlar		-	371.040
Peşin ödenmiş giderler		5.471.761	2.827.313
Stoklar		398.568.860	579.945.900
Diğer dönen varlıklar		5.404.690	20.332.187
Duran varlıklar		411.303.757	413.593.787
Diğer Alacaklar		1.041	1.041
Finansal yatırımlar	4	1.495.338	1.494.057
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	7	2.628.780	3.433.689
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	378.780.652	369.625.000
Maddi duran varlıklar	8	8.555.726	8.756.735
Maddi olmayan duran varlıklar	9	7.626.834	7.902.125
Kullanım hakkı varlıkları	8	11.176.901	12.380.707
Ertelenmiş vergi varlığı		1.038.485	311.194
Diğer duran varlıklar		-	9.689.239
Toplam varlıklar		3.931.613.245	2.133.780.456

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş. *[Signature]*

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla özet konsolide finansal durum tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
	Dipnot referansları		
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.991.528.036	758.956.218
Finansal Borçlar		1.274.425.950	250.516.182
-İlişkili taraflara finansal borçlar	16	32.000.000	69.526.182
-İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar		1.242.425.950	180.990.000
Finansal kiralama yükümlülüğü		6.176.204	6.779.323
Ticari borçlar		586.471.760	375.759.872
-İlişkili taraflara ticari borçlar	16	707.872	126.131
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		585.763.888	375.633.741
İlişkili Taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		1.011.779	766.899
Diğer borçlar:		20.675.665	17.195.298
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		20.675.665	17.195.298
Türev Araçlar		-	1.727.701
Ertelenmiş Gelirler		862.244	36.491.259
Dönem karı vergi yükümlülüğü		43.511.815	31.385.439
Borç karşılıkları	10	2.957.565	3.225.361
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		15.477.325	14.846.983
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		39.957.729	20.261.901
Uzun vadeli yükümlülükler		27.539.148	25.632.098
Finansal Borçlar		522.015	1.048.438
-İlişkili taraflara finansal borçlar	16	522.015	1.048.438
Finansal kiralama yükümlülüğü		9.633.306	10.335.023
Diğer borçlar		-	-
-İlişkili taraflara diğer borçlar		-	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	-
Ertelenmiş Gelirler		-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		12.620.351	10.017.522
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		4.763.476	4.231.115
Özkaynaklar		1.912.546.061	1.349.192.140
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		1.701.307.865	1.163.150.697
Ödenmiş sermaye	11	150.000.000	150.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		30.543.138	28.235.196
Diğer yedekler	11	25.102.293	22.978.343
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(2.918.993)	(2.918.993)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(26.251)	(26.251)
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları	11	(26.251)	(26.251)
Geçmiş yıllar karları		960.450.510	606.828.391
Net dönem karı / (zararı)		538.157.168	358.054.011
Kontrol gücü bulunmayan paylar		211.238.196	186.041.443
Toplam kaynaklar		3.931.613.245	2.133.780.456

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 döneminde sona eren ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem	Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş Önceki dönem
	Not	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Satış gelirleri	12	1.093.400.765	374.614.184	399.210.570	88.531.598
Satışların maliyeti (-)	12	(853.586.955)	(252.817.515)	(331.478.995)	(63.618.666)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar Zarar (Hizmet gelirleri)	12	641.043.912	292.502.195	357.104.089	99.117.240
Brüt kar		880.857.722	414.298.864	424.835.664	124.030.172
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	13, 14	(38.185.717)	(19.484.799)	(16.433.912)	(5.613.677)
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(186.061.435)	(75.473.808)	(103.779.679)	(32.957.287)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	13, 14	(450.083)	(194.644)	(2.885.617)	(2.665.075)
Diğer faaliyet gelirleri		-	-	-	-
Diğer faaliyet giderleri (-)	15	(5.596.864)	1.072.083	(2.708.748)	(1.865.468)
Faaliyet karı/zararı		650.563.623	320.217.696	299.027.708	80.928.665
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden gelirler		-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		6.971.529	6.295.223	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	7	(804.909)	(314.663)	66.576	1.181.087
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı/zararı		656.730.243	326.198.256	299.094.284	82.109.752
Finansal gelirler	15	88.414.596	29.920.020	32.586.037	9.486.611
Finansal giderler (-)	15	(78.078.047)	(40.798.406)	(58.403.810)	(15.762.851)
Vergi öncesi karı/zararı		667.066.792	315.319.870	273.276.511	75.833.512
Vergi gelir/gideri		(103.712.872)	(44.639.380)	(65.611.302)	(16.314.922)
- Dönem vergi gideri		(103.919.115)	(43.343.881)	(61.209.638)	(13.436.993)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		206.243	(1.295.499)	(4.401.664)	(2.877.929)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kar/Zararı		563.353.920	270.680.490	207.665.209	59.518.590
Durdurulan Faaliyetler Dönem Kar/Zararı		-	-	-	-
Dönem Kar/Zararı		563.353.920	270.680.490	207.665.209	59.518.590
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		563.353.920	270.680.490	207.665.209	59.518.590
Dönem karının dağılımı		563.353.920	270.680.490	207.665.209	59.518.590
Kontrol gücü olmayan paylar		25.196.752	2.678	4.527.015	2.628.798
Ana ortaklık payları		538.157.168	270.677.812	203.138.194	56.889.792
Toplam kapsamlı gelir		563.353.920	270.680.490	207.665.209	59.518.590
Kontrol gücü olmayan paylar		25.196.752	2.678	4.527.015	2.628.798
Ana ortaklık payları		538.157.168	270.677.812	203.138.194	56.889.792

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
öz kaynak değişim tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Ödenmiş sermaye	Değer artışı fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Diğer gelirler veya giderler	Net dönem karı / (zararı)	İçeren birleşim işletme leri	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Ana ortaklığa ait öz kaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2021 bakiyeleri	11	150.000.000	(26.251)	16.354.480	6.788.843	(2.975.568)	228.549.532	-	409.802.058	808.493.094	90.346.976	898.840.070
Transferler		-	-	11.880.716	16.189.500		(228.549.532)	-	200.479.315	-	-	-
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi		-	-	-	-	-	-	-	(3.984.330)	(3.984.330)	72.966.912	68.982.582
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	203.138.194	-	-	203.138.194	4.527.015	207.665.209
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	203.138.194	-	-	203.138.194	4.527.015	207.665.209
30 Eylül 2021 bakiyeleri	11	150.000.000	(26.251)	28.235.196	22.978.343	(2.975.568)	203.138.194	-	606.297.043	1.007.646.958	167.840.903	1.175.487.860


DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
özkaynak değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Ödenmiş sermaye	Değer artışı fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer Yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak mayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Net dönem karı / (zararı)	Ortak kontrole tabi işletmelerle birleşmelerin etkisi	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Ana Ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2022 bakiyeleri	11	150.000.000	(26.251)	28.235.196	22.978.343	(2.918.993)	358.054.011	-	606.828.391	1.163.150.697	186.041.443	1.349.192.140
Transferler												
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi		-	-	2.307.942	2.123.950	-	(358.054.011)	-	353.622.119	-	-	-
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	538.157.168	-	-	538.157.168	25.196.753	563.353.921
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	538.157.168	-	-	538.157.168	25.196.753	563.353.921
30 Eylül 2022 bakiyeleri	11	150.000.000	(26.251)	30.543.138	25.102.293	(2.918.993)	538.157.168	-	960.450.510	1.701.307.865	211.238.196	1.912.546.061


DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Eylül 2022	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Eylül 2021
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(940.805.392)	107.738.764
Dönem karı		563.353.920	207.665.209
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		563.353.920	207.665.209
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		52.003.958	29.076.202
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	8-9	(4.145.546)	1.035.322
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.233.171	4.983.755
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		3.233.171	4.983.755
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(11.983.340)	(664.702)
Faiz Gelirleri ile ilgili Düzeltmeler		2.274	5.385
Faiz Giderleri ile ilgili Düzeltmeler		(11.985.614)	(670.088)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		40.507.830	19.128.237
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile ilgili Düzeltmeler		(804.909)	66.576
Kar (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler		25.196.752	4.527.015
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.497.124.529)	(100.107.259)
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)		(105.937.325)	(26.381.480)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(1.222.751.271)	(79.942.047)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(33.953.826)	(6.728.841)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(1.188.797.445)	(73.213.206)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(58.922.642)	(8.093.779)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)		(58.922.642)	(8.093.779)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(27.841.200)	(3.953.143)
Ticari Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		210.956.768	84.564.669
İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		826.621	16.293.607
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		210.130.147	68.271.062
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		3.480.367	(3.895.358)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile ilgili Düzeltmeler		(296.109.226)	(62.406.121)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(323.225.127)	(79.416.371)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		27.115.901	17.010.249
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(881.766.651)	136.634.152
Alınan Temettüleri		871.188	822.145
Ödenen faiz		11.985.614	670.088
Alınan faiz		(2.274)	(5.385)
Ödenen vergiler		(71.893.269)	(30.382.236)
Diğer nakit girişleri / çıkışları		-	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(15.054.933)	69.450.782
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(5.347.529)	(3.850.504)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		(8.350.743)	4.318.705
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	-
Türev Araçlardan Nakit Girişleri/(Çıkışları)		(1.356.661)	-
Pay değişiminden kaynaklı nakit girişleri		-	68.982.581
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		1.022.078.511	(238.963.000)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		1.022.078.511	(238.963.000)
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)		66.218.186	61.773.454
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		540.325.805	83.365.205
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)		606.543.991	21.591.751
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		183.458.760	203.885.819
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	790.002.751	225.477.570

 DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İliştekte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Şirket"), 1998 yılında faaliyete geçmiştir. Şirket'in hisselerinin %99,99'lık kısmı Denizbank A.Ş.'ye aittir. Şirket'in Genel Müdürlüğü Büyükdere Caddesi No: 141 34394 Esentepe, İstanbul adresinde bulunmaktadır.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Denizbank A.Ş.	99,99%	99,99%
Diğer	0,01%	0,01%
Toplam	100%	100%

Şirket'in önceki nihai ana ortağı Sberbank of Russia (Sberbank), ana ortak Denizbank A.Ş.'deki hisselerinin satışı konusunda 21 Mayıs 2018 tarihinde Emirates NBD ile kesin bir sözleşme imzalamıştır. 2 Nisan 2019 tarihinde, Emirates NBD ve Sberbank bir "Yenilenen Sözleşme" imzalamış ve Denizbank A.Ş. hisselerinin %99,85'inin toplam bedeli konusunda Denizbank'ın 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sahip olduğu 15,51 milyar TL'lik konsolide özkaynak büyüklüğüne istinaden 15,48 milyar TL bedel üzerinden yeniden düzenlenen hükümler çerçevesinde anlaşmışlardır. Hisse devir işlemine dair onay süreçleri ve hisselerin devri 31 Temmuz 2019 tarihinde tamamlanmış olup, pay devri işleminin gerçekleşmesi ile Şirket'in ortaklık yapısı ve yönetim kontrolü de dolaylı olarak değişmiştir.

Bu tarihten itibaren Şirket, Emirates NBD Bank PJSC (ENBD)'e bağlı Denizbank A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak faaliyetlerine devam etmektedir

Dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 313'tür (2021: 271 kişi).

Faaliyet konusu:

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin, fiili faaliyet konusu 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Bu çerçevede Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.; müşterilerine, daha önce ihraç edilmiş olan sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık, sermaye piyasası araçlarının ihracına ve halka arz yoluyla satışına aracılık, geri alım satım taahhüdü ile sermaye piyasası araçlarının alım-satımı, yatırım danışmanlığı, müşteri portföy yönetimi, sermaye piyasası araçlarının kredili alım, açığa satış, ödünç alma-verme işlemleri ve türev araçların alım satımına aracılık ve saklama hizmeti sunmaktadır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları ve iştirakinin ana faaliyet konuları aşağıda belirtildiği gibidir:

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.:

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklık, Deniz Portföy Yönetimi Anonim Şirketi, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak müşterilerle portföy yöneticiliği sözleşmeleri yaparak sermaye piyasası araçlarından oluşan portföy yöneticiliği faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.:

Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.'nin 2013 yılı içerisinde, fiili faaliyet konusu 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmakta iken faaliyetlerinin 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması ve alım satım aracılık yetki belgesi dışındaki faaliyet yetki belgelerinin iptali talebiyle SPK'ya başvuru yapmış olup, kendi talebi üzerine, faaliyetleri 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 1 yıl süreyle geçici olarak durdurulmuştur.

Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş., aracılık faaliyet yetki belgesini devrederek nevi değişikliğine gitmiş ve 10 Ağustos 2016 tarihinden itibaren Ekspres Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olan ünvanı Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

(7) 

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Faaliyet konusu (devamı):

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Deniz GYO A.Ş., Deniz Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 5 Mayıs 1995 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 16 Mayıs 1995 tarih ve 3786 Sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

Deniz GYO A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu ve Bakanlık izinleri doğrultusunda gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek için 20 Aralık 2013 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul toplantısında,

- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek amacıyla esas sözleşmesinin tadiline,
- Şirket ünvanının Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmesine,
- Kayıtlı sermaye tavanının 95 milyon TL,
- Ödenmiş sermayesinin 50 milyon TL olarak belirlenmesine,

karar verilmiş olup, alınan genel kurul kararları 26 Aralık 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil'inde tescil edilip, 02 Ocak 2014 tarih ve 8477 Sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Deniz GYO A.Ş., gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Deniz GYO A.Ş., 24 Kasım 2017 tarihi itibarıyla, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi'nde proje geliştirme kararı aldığı proje alanını genişletmek, daha verimli bir mimari proje çalışabilmek ve satışa esas üniteleri daha değerli kılmak adına komşu 928 ada, 3 parselde kayıtlı yüzölçümü 4.469,75 m2 olan gayrimenkulün mülkiyet sahibi Gündem Otel Turizm A.Ş.'nin mevcut ortaklarının ortaklık paylarının tamamını (%100'ü), 48 ay vadeli toplam 29.439.592 TL (6.348.160 Avro) alım bedeli üzerinden satın almıştır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin özkaynaktan pay alma yöntemine tabi tuttuğu iştiraki ve konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları aşağıda yer almaktadır:

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Hisse Oranı (%)	Oy kullanım gücü (%)	Esas faaliyet konuları
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	74,92	74,92	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi

Bundan böyle konsolide finansal tablolarda Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklık ve iştirakleri "Grup" olarak adlandırılacaktır.

Ödenecek temettü:

Bu rapor tarihi itibarıyla, Grup yönetimi tarafından kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir karar alınmamıştır. Temettü, hissedarlar tarafından yıllık genel kurul toplantısında onaya tabidir.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 3 Kasım 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup'un fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL)'dir. Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 23676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TMS/IFRS) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar gerçeğe uygun değeri ile taşınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, türev araçlar ve finansal yatırımlar dışında, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal tablolar şirketlerin yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2022 itibarıyla

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	74,92	74,92	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi

31 Aralık 2021 itibarıyla

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	74,92	74,92	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolide finansal tablolar Şirket ile Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve iştirakinin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide gelir tablosuna dahil edilir. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklık ve iştiraklerin finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılır.

Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Kontrol gücü bulunmayan paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Ana ortaklık dışı payların oluşan zararları telafi etmek için zorunlu bir yükümlülüğünün ve söz konusu zararları karşılayabilmek için ilave yatırım yapabilme imkanının olduğu durumlar haricinde, ana ortaklık dışı payların bağlı ortaklığın özkaynağındaki payını aşan ana ortaklık dışı paylara ait zararlar, Grup'un paylarına dağıtılır.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler:

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

İştirakler:

Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerin dışında kalan işletmelerdir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır. 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirakinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>30 Eylül 2022 itibarıyla</u> <u>İştirak</u>	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem
<u>31 Aralık 2021 itibarıyla</u> <u>İştirak</u>	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Ekteki finansal tablolarda iştirakin faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide edilen iştirak, maliyet bedelinin iştirakin net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan iştirakte oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir.

İştirakin, Grup'un iştirakteki payını (özünde Grup'un iştirakteki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Satın alım bedelinin, iştirakin satın alınma tarihindeki kayıtlı belirlenebilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin üzerindeki kısmı şerefiye olarak kaydedilir. Şerefiye, yatırımın defter değerine dahil edilir ve yatırımın bir parçası olarak değer düşüklüğü açısından incelenir. İştirakin satın alınma tarihindeki kayıtlı tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin satın alım bedelini aşan kısmı yeniden değerlendirildikten sonra doğrudan gelir tablosuna kaydedilir.

Grup şirketlerinden biri ile Grup'un bir iştiraki arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Grup'un ilgili iştirakteki payı oranında elimine edilir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ("TFRS") uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı ("TMS 29") uygulayıp uygulamayacakları konusunda açıklamada bulunmuştur. Bu açıklamaya göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Eylül 2022 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.



**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup ilişkideki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2/6/2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup 30 Eylül 2022 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır. TMS 34 "Ara Dönem Finansal Tablolar" standardı uyarınca ara dönem finansal tabloların sunumunda özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Şirket, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunum tercih ederek hazırlamıştır ve TFRS'ye uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Bu sebeple Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli notları ile birlikte okunmalıdır.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3 (Değişiklikler)	Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar
TMS 16 (Değişiklikler)	Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar
TMS 37 (Değişiklikler)	Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020	TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e Yapılan Değişiklikler
TFRS 16 (Değişiklikler)	COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kâr veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişiklikle, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dâhil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik

Bu değişiklikle TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değerin belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dâhil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") Haziran 2020'de yayımlanan ve kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan belirli imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını belirlememeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler'i yayımlamıştır.

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID-19 pandemisinin etkilerinin devam etmesi ve bu etkilerin önemli olması nedenleriyle, KGK kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabileceği süreyi bir yıl uzatmıştır. Bu yeni değişiklik kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>

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, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nin yerini alacaktır.

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigorta şirketlerine sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yer alan geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.


DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklik "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların olduğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Bankadaki mevduat	789.161.155	182.308.925
Vadesiz mevduat	384.816.007	157.153.307
Orijinal vadesi üç aydan kısa olan vadeli mevduat	404.345.148	25.155.618
Para piyasalarından alacaklar	841.596	1.149.835
	790.002.751	183.458.760

Grup'un 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	790.002.751	183.458.760
Müşteri varlıkları	-	(146.376.303)
Faiz tahakkukları	(766.110)	(6.801)
Toplam	789.236.641	37.075.656

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	181.399.348	75.463.304
	181.399.348	75.463.304
<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	1.495.338	1.494.057
	1.495.338	1.494.057

 **DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)**

	30 Eylül 2022		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Devlet tahvilleri	76.096	68.883	68.883
Hazine Bonosu	17.691.542	18.441.302	18.441.302
Hisse Senetleri	7.277.932	2.547.739	2.547.739
Yatırım Fonu	154.026.593	160.341.424	160.341.424
	179.072.163	181.399.348	181.399.348

	31 Aralık 2021		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Devlet tahvilleri	76.095	59.275	59.275
Hisse Senetleri	34.627.200	33.810.000	33.810.000
Yatırım Fonu	37.038.598	41.594.029	41.594.029
	71.741.893	75.463.304	75.463.304

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Grup'un teminat olarak verilen Kayıtlı değeri 76.096 TL olan 68.883 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır (31 Aralık 2021: Kayıtlı değeri 76.095 TL olan 59.275 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır).

	30 Eylül 2022		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	1.528.153	1.495.338	1.495.338
	1.528.153	1.495.338	1.495.338


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

	31 Aralık 2021		Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	1.526.870	1.494.057	1.494.057
	1.526.870	1.494.057	1.494.057

Özsermaye araçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
<u>Borsada işlem görmeyen</u>		
BİST Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	1.174.635	1.174.635
BİAŞ Borsa İstanbul A.Ş.	319.422	319.422
Ekon Yazılım ve Teknoloji A.Ş.	1.281	-
	1.495.338	1.494.057

Yukarıdaki tabloda görülen gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tahmin edilemeyen borsada işlem görmeyen hisse senedi yatırımları maliyet değerleri üzerinden, varsa, değer düşüklüğü karşılığı düşülerek gösterilmektedir.

5. TİCARİ ALACAKLAR**▪ Kısa vadeli ticari alacaklar:**

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kredili müşterilerden alacaklar	1.904.610.806	723.942.332
Kaldıraçlı işlemler	40.644.693	36.973.631
Alınan avanslar	1.050.106	727.711
Müşterilerden alacaklar	47.021.800	39.479.161
Diğer ticari alacaklar	45.232.150	14.685.449
Şüpheli alacaklar	7.100.471	7.800.413
Şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(7.100.471)	(7.800.413)
	2.038.559.555	815.808.284

Grup, verdiği kredilere karşı müşterilere ait borsada işlem gören hisse senetlerini teminat olarak tutmaktadır. Söz konusu kredilerin ortalama faiz oranı % 34.06'dır (31 Aralık 2021: %30).

Henüz vadesi geçmemiş ve şüpheli hale gelmemiş alacaklara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Nominal Değeri	Makul Değer	Nominal Değeri	Makul Değer
Alınan teminat	444.379.420	4.993.108.280	265.253.020	1.639.974.503

 DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkuller'in detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Le Chic Bodrum Otel Binası	178.964.404	171.300.000
İstanbul Bahçeşehir AVM	75.094.777	74.630.000
Karaköy Binası	75.000.000	75.000.000
Ankara Göksu AVM	49.721.471	48.695.000
	378.780.652	369.625.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Tahmin ve varsayımlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kira değeri (br m ²) (TL)	26 -127	26 -127
Kapitalizasyon oranı (%)	4.00 – 7.00	4.00 – 7.00
Satış değeri (br m ²) (TL)	4,790 – 37,538	4,790 – 37,538
İskonto oran (%) (TL)	11.50	11.50
İskonto oran (%) (ABD Doları)	13.75	13.75
Doluluk oranı (%)	78 – 85	78 – 85
Kira artış oranı (%) (TL)	4.00	4.00
Kira artış oranı (%) (ABD Doları)	3.00	3.00

Grup yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

İSTANBUL-BAHÇEŞEHİR AVM

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere mahallesi,

- 265 Ada 6 Parselde kayıtlı **A1 ve A9** olarak adlandırılan villa tipi **2** adet blok ile **D** blokta yer alan **9** ticari ünite,
- 268 Ada 1 Parselde kayıtlı **G** blokta **9**, H blokta **7** adet ticari ünite olmak üzere, toplam **27** adet gayrimenkulden oluşmaktadır.

ANKARA- GÖKSU AVM

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu **46** adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

KARAKÖY BİNASI

İstanbul İli, Beyoğlu ilçesi, 1.694 m2 yüzölçümlü, 123 pafta, 94 ada, 141 parselde kayıtlı Kemankes mahallesi, Gümrük sokak No:26 adresinde kayıtlı (tam) arsa paylı komple bina niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

LE CHIC BODRUM OTEL BİNASI

Muğla İli, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesi, Asarlık mevkiinde, 928 ada 2 no.lu parsel üzerinde "Otel" niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

7. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un iştiraki ile ilgili özet finansal bilgileri aşağıda açıklanmıştır:

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Toplam varlıklar	78.618.141	21.010.431
Toplam yükümlülükler	(69.682.792)	(9.339.156)
Net varlıklar	8.935.349	11.671.275
Net varlıklarda Grup'un payı	2.628.780	3.433.689
	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2022</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2021</u>
Dönem karı	(2.735.926)	243.861
Dönem karında Grup'un payı	(804.909)	66.576
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	(804.909)	66.576

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Dönem içerisinde Grup tarafından 5.347.529 TL maddi duran varlık alımı gerçekleştirilmiş olup, amortisman gideri 6.719.944 TL (30 Eylül 2021: 5.248.767 TL) tutarındadır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Grup'un net maddi duran varlıkları 8.555.726 TL olup, net kullanım hakkı varlıkları 11.176.901 TL'dir (31 Aralık 2021: Maddi duran varlıklar: 8.756.735 TL, kullanım hakkı varlıkları: 12.380.707 TL).

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Dönem içerisinde Grubun itfa payı gideri 3.268.124 TL (30 Eylül 2021: 2.308.615 TL) tutarındadır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Grup'un net maddi olmayan duran varlıkları 7.626.834 TL'dir (31 Aralık 2021: 7.902.125 TL).

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Kısa vadeli karşılıklar:</u>	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Dava karşılığı (*)	2.957.565	3.225.361
	2.957.565	3.225.361

(*) Söz konusu tutar, üçüncü kişilerce Grup'a karşı açılan muhtelif davalar için ayrılan karşılıkları ifade etmektedir. Grup yönetiminin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile, söz konusu davalar, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

Dava karşılıklarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
1 Ocak itibarıyla	3.225.361	1.387.878
Ayrılan Karşılık	710.000	2.062.259
İptal edilen karşılıklar (-)	(977.796)	(224.776)
Dönem sonu itibarıyla	2.957.565	3.225.361

Müşteriler adına saklanması amacıyla emanette tutulan hazine bonosu ve devlet tahvili, hisse senetleri, Eurobond ve yatırım fonlarının nominal tutarları aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Hisse senetleri	3.997.361.711	3.547.001.847
Devlet tahvili ve hazine bonosu	207.452.140	1.514.541.440
	4.204.813.851	5.061.543.287

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat mektuplarının dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
İstanbul Menkul Kıymetler Borsası	306.420.000	101.420.000
Diğer	634.633	549.924
	307.054.633	101.969.924

Yurtdışı Piyasalar İşlem Teminatı olarak 4.000.000 USD'lik mektup bulunmaktadır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, Grup'un ödünç alınan menkul kıymetlerin nominal değeri 167.000.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 96.238.891 TL).

Şirket ve bağlı ortaklıkları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: V No:34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Tebliğ Seri: V No: 34") uygun olarak sermayelerini tanımlamakta ve yönetmektedir.

 **DENİZ YATIRIM**
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

11. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Pay oranı (%)	30 Eylül 2022	Pay oranı (%)	31 Aralık 2021
Denizbank A.Ş.	99,99	149.978.500	99,99	149.978.500
Diğer	0,01	21.500	0,01	21.500
	100,00	150.000.000	100,00	150.000.000

Grup'un 30 Eylül 2022 tarihinde sermayesi 150 milyon adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 150 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2021: hisse başı 1 TL).

Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla imtiyazlı hissesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Değer artış fonları

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Finansal varlıklar değer artış fonu	(26.251)	(26.251)
	(26.251)	(26.251)

Finansal varlık değer artış fonu Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlenmesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar/zararda muhasebeleştirilir.

Diğer yedekler

Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 25.102.293 TL tutarında diğer yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 22.978.343 TL). Grup iştirak pay satışından kaynaklanan karların %75'ini istisna kapsamında diğer yedekler olarak muhasebeleştirmektedir.


DENİZYATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***12. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Satış gelirleri				
Hisse senetleri ve geçici ilmuhaber alışırları	213.507.991	126.690.383	27.418.199	3.206.000
Yatırım fonu satışırları	213.209.538	-	-	-
Devlet tahvili Repo satışırları	-	-	83.147.738	3.003.133
Diğer	666.683.236	247.923.801	288.644.633	82.322.465
	1.093.400.765	374.614.184	399.210.570	88.531.598
Hizmet Gelirleri				
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	229.263.025	106.176.726	135.906.443	27.939.887
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	224.628.750	106.019.377	88.756.659	28.799.965
Vadeli işl. alım/satım aracılık komisyonları	56.601.865	23.007.313	26.280.982	8.006.471
Yatırım fonları aracılık komisyonları	43.741.393	18.963.654	23.029.330	9.092.805
Kas Gelirleri	38.356.050	12.238.472	29.975.957	9.278.549
Satış aracılık komisyonları	26.125.489	13.116.411	45.176.059	13.648.782
Diğer komisyon ve gelirler	18.975.080	11.636.193	2.687.241	568.229
Repo-ters repo aracılık komisyonları	3.015.947	1.629.099	2.457.635	850.521
Borsa para piyasası aracılık komisyonları	984.273	304.471	850.483	336.592
Müşterilerden alınan ekstre	789.856	318.496	783.739	185.476
İhraca aracılık hizmet gelirleri	559.765	96.411	396.104	54.289
Portföy yönetim komisyonları	275.818	155.302	1.206.623	594.178
Danışmanlık gelirleri	143.674	-	639.707	86.959
Devlet iç borçlanma senetleri alım/satım aracılık komisyonları	65.697	24.087	67.421	27.505
Ödünç menkul kıymet işlemleri komisyonları	30.089	18.988	15.412	5.392
Müşterilere komisyon iadeleri (-)	(1.330.270)	(259.842)	(582.726)	(271.023)
Acentelere ödenen komisyonlar (-)	-	-	(1.770)	(1.770)
Diğer indirimler (-)	(1.182.589)	(942.963)	(541.210)	(85.567)
	641.043.912	292.502.195	357.104.089	99.117.240
Satışların maliyeti (-)				
Devlet tahvili repo alışırları	-	-	(83.098.550)	(3.001.566)
Hisse senetleri ve geçici ilmuhaber alışırları	(225.627.960)	(135.304.908)	(25.847.194)	(3.206.000)
Diğer	(627.958.995)	(117.512.607)	(222.533.251)	(57.411.100)
	(853.586.955)	(252.817.515)	(331.478.995)	(63.618.666)
Brüt kar	880.857.722	414.298.864	424.835.664	124.030.172

**13. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ,
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Genel yönetim giderleri (-)	(186.061.435)	(75.473.808)	(103.779.679)	(32.957.287)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(38.185.717)	(19.484.799)	(16.433.912)	(5.613.677)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(450.083)	(194.644)	(2.885.617)	(2.665.075)
	(224.697.235)	(95.153.251)	(123.099.208)	(41.236.039)


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***14. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Personel ücret ve giderleri	(115.148.246)	(45.007.335)	(58.352.710)	(17.964.030)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(38.185.717)	(19.484.798)	(16.433.911)	(5.613.677)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(30.281.092)	(12.795.680)	(17.439.403)	(6.186.602)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(9.988.068)	(3.197.532)	(7.557.348)	(2.752.488)
İşletme giderleri	(4.849.175)	(2.433.669)	(2.726.749)	(1.022.404)
Ulaşım giderleri	(1.217.916)	(493.294)	(564.732)	(98.807)
Haberleşme ve iletişim giderleri	(1.117.111)	(438.548)	(878.201)	(248.379)
İştirak payı ve aidaat giderleri	(941.184)	(532.582)	(615.992)	(207.610)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(858.759)	(381.229)	(968.208)	(28.726)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(450.083)	(194.644)	(2.885.617)	(2.665.075)
Diğer	(21.659.884)	(10.193.940)	(14.676.337)	(4.448.241)
	(224.697.235)	(95.153.251)	(123.099.208)	(41.236.039)

15. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER**Gelirler**

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Kur farkı geliri	37.262.682	12.387.381	13.244.635	2.066.159
Mevduat faiz geliri	24.221.195	10.538.214	3.235.198	1.202.470
Vadeli işlemler borsası faiz geliri	5.690.524	2.459.610	3.784.807	1.149.691
Temettü Gelirleri	1.388.651	-	822.146	-
Borsa para piyasası faiz geliri	522.434	176.051	1.292.534	612.981
-Vadeli işlemler borsası geliri	-	-	-	-
Diğer	19.329.110	4.358.764	10.206.717	4.455.310
	88.414.596	29.920.020	32.586.037	9.486.611

Giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
BPP Faiz Gideri	(50.930.299)	(26.902.442)	(9.885.998)	(2.484.819)
Kur farkı gideri	(7.785.146)	657.762	(25.081.733)	(10.210.383)
ÖST Bono Faiz Gideri	(5.901.712)	(5.901.712)	(3.082.700)	(942.200)
Faiz giderleri	(5.490.719)	(600.120)	(19.138.950)	(1.860.481)
Faaliyetle ilgili işlem giderleri	(2.764.861)	(1.469.887)	(1.157.217)	(338.451)
Teminat mektubu komisyonları	(1.570.759)	(775.490)	(571.375)	(223.331)
Diğer	(9.231.415)	(4.734.434)	(2.194.585)	(1.568.654)
	(83.674.911)	(39.726.323)	(61.112.558)	(17.628.319)

 **DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.** 

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

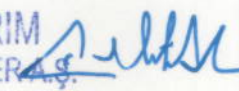
16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf; Türkiye'de kurulmuş olan Denizbank A.Ş.'dir.

Şirket ile Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Denizbank A.Ş.'deki mevduat		
Vadesiz mevduat	150.938.252	28.690.661
Vadeli mevduat	404.345.148	25.155.618
	555.283.400	53.846.279

 DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş. 

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Eylül 2022					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Finansal	Finansal
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Denizbank Yatırım Fonları	7.108.816	-	-	-	-	522.015
Deniz Finansal Kiralama	189.000	-	-	-	-	-
Denizbank A.Ş.	409.097	-	-	238.193	32.000.000	-
Ekspres Bilgi İşlem ve Tic. A.Ş.	36.380.279	-	-	-	-	-
Intertech	-	-	-	469.679	-	-
Toplam	44.087.192	-	-	707.872	32.000.000	522.015

31 Aralık 2021

	31 Aralık 2021					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli		
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Olmayan	Finansal
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Denizbank Yatırım Fonları	3.970.290	-	-	-	-	1.048.438
Deniz Finansal Kiralama	-	-	-	-	-	69.526.182
Denizbank A.Ş.	-	-	-	126.131	-	-
Ekspres Bilgi İşlem ve Tic. A.Ş.	6.163.076	-	-	-	-	-
Toplam	10.133.366	-	-	126.131	-	70.574.620


DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2022						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Komisyon gelirleri	Faiz ve benzeri gelirler	Faiz Gideri	Gayri nakdi kredi komisyonu	Kira giderleri	Diger Giderler (Faiz giderleri dahil)
Denizbank A.Ş.	6.295.670	24.944.549	5.565.408	68.249	3.041.559	2.696.172
Deniz Portföy Yatırım Fonları	41.715.341	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	2.849.679	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	7.704.600	-	-	-	-	1.159.910
Intertech	-	-	-	-	-	672.154
Toplam	58.565.290	24.944.549	5.565.408	68.249	3.041.559	4.528.236

1 Ocak - 30 Eylül 2021						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Komisyon gelirleri	Faiz ve benzeri gelirler	Faiz Gideri	Gayri nakdi kredi komisyonu	Kira giderleri	Diger Giderler (Faiz giderleri dahil)
Denizbank A.Ş.	12.926.713	3.198.490	9.926.428	37.987	1.034.297	2.146.074
Deniz Portföy Yatırım Fonları	21.394.675	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.964.548	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	4.100.600	-	-	-	-	1.112.565
Intertech	-	-	-	-	-	644.161
Toplam	40.386.536	3.198.490	9.926.428	37.987	1.034.297	3.902.800


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler**

	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	15.148.273	7.641.533
	15.148.273	7.641.533

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Kur riski yönetimi**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
A. Döviz cinsinden varlıklar	519.545.094	169.227.528
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(367.133.944)	(146.428.980)
Net döviz pozisyonu (A-B)	152.411.150	22.798.548

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2022	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Varlıklar			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	20.479.944	378.956.789
Vadeli Mevduat	ABD Doları	7.410.007	137.113.283
Kısa vadeli ticari alacaklar	ABD Doları	187.800	3.475.022
Toplam			519.545.094
30 Eylül 2022	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Yükümlülükler			
Kısa vadeli ticari borçlar	ABD Doları	19.841.002	367.133.944
Toplam			367.133.944

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Varlıklar			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	11.465.881	148.798.481
Vadesiz mevduat	Avro	384.822	5.650.073
Vadeli Mevduat	ABD Doları	980.000	12.717.950
Diğer varlıklar	ABD Doları	230.086	2.034.720
Diğer varlıklar	Avro	2.550	26.304
Toplam			169.227.528

31 Aralık 2021	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Yükümlülükler			
Diğer borç	ABD Doları	11.283.296	146.428.980
Toplam			146.428.980

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, Grup'un döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

30 Eylül 2022				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	15.241.115	(15.241.115)	15.241.115	(15.241.115)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	15.241.115	(15.241.115)	15.241.115	(15.241.115)
Toplam	15.241.115	(15.241.115)	15.241.115	(15.241.115)

 **DENİZ YATIRIM**
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2022 ve 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

	31 Aralık 2021			
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.712.217	(1.712.217)	1.712.217	(1.712.217)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	1.712.217	(1.712.217)	1.712.217	(1.712.217)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	567.638	(567.638)	567.638	(567.638)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	567.638	(567.638)	567.638	(567.638)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-	-	-
Toplam (3 + 6 +9)	2.279.855	(2.279.855)	2.279.855	(2.279.855)

18. BİLANÇO SONRASI HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

