

**DENİZ YATIRIM MENKUL
KIYMETLER ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK-31 MART 2023 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR VE İNCELEME
RAPORU**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Ara dönem özet finansal durum tablosu	1-2
Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Ara dönem özet özkaynaklar değişim tablosu	4-5
Ara dönem özet nakit akım tablosu	6
Ara dönem özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 - 47

SEKİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Müdür
[Signature]

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli özet konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

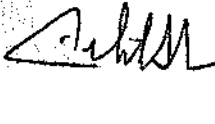
	Not	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem 31 Mart 2023	Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		5.655.522.775	4.915.050.144
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.238.041.807	897.653.667
Finansal yatırımlar	4	294.531.529	154.679.696
Ticari alacaklar	5	3.597.766.078	3.233.145.524
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar		14.946.083	39.682.044
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		3.582.809.995	3.193.463.480
Diğer alacaklar		174.112.099	221.977.074
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		174.112.099	221.977.074
Peşin ödenmiş giderler		7.082.016	5.557.024
Stoklar	8	336.015.814	393.170.830
Diğer dönen varlıklar		7.983.432	8.866.329
Duran varlıklar		757.736.183	748.652.587
Finansal yatırımlar	4	1.495.340	1.495.340
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	6	2.412.557	4.378.250
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	717.427.024	709.270.000
Maddi duran varlıklar	9	7.965.109	8.551.050
Maddi olmayan duran varlıklar	10	6.450.080	7.116.543
Kullanım hakkı varlıkları	9	18.924.236	11.232.119
Ertelenmiş vergi varlığı		3.061.837	6.609.285
Toplam varlıklar		6.413.258.958	5.663.702.731

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli özet konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	Cari dönem 31 Mart 2023	Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.554.343.713	3.133.700.821
Finansal borçlar		2.535.617.040	2.274.611.670
-İlişkili taraflara finansal borçlar		-	40.000.000
-İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar		2.535.617.040	2.234.611.670
Finansal kiralama yükümlülüğü		10.710.052	6.382.959
Ticari borçlar	5	745.169.596	617.966.207
-İlişkili taraflara ticari borçlar		492.287	269.719
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		744.677.309	617.696.488
İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		2.150.978	1.078.806
Diğer borçlar		24.722.525	17.922.537
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		24.722.525	17.922.537
Ertelenmiş gelirler		9.752.534	41.478.771
Dönem karı vergi yükümlülüğü		135.657.879	77.684.625
Dava karşılıkları	11	4.883.812	2.840.474
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		20.286.398	27.787.884
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		65.392.899	65.946.888
Uzun vadeli yükümlülükler		24.120.345	37.097.197
Finansal kiralama yükümlülüğü		11.508.483	7.872.549
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		12.611.862	29.224.648
Özkaynaklar		2.834.794.900	2.492.904.713
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.469.454.789	2.154.872.912
Ödenmiş sermaye	12	150.000.000	150.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	30.543.138	30.543.138
Diğer yedekler		25.102.293	25.102.293
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(9.904.442)	(9.904.442)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(26.251)	(26.251)
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları		(26.251)	(26.251)
Geçmiş yıllar karları		1.959.158.174	960.450.510
Net dönem karı/(zararı)		314.581.877	998.707.664
Kontrol gücü bulunmayan paylar		365.340.111	338.031.801
Toplam kaynaklar		6.413.258.958	5.663.702.731

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
		Cari dönem 1 Ocak – 31 Mart 2023	Geçmiş dönem 1 Ocak – 31 Mart 2022
	Not		
Hasılat	13	2.803.449.707	262.916.282
Satışların maliyeti (-)	13	(2.687.038.944)	(193.823.780)
Finans sektörü faaliyetlerinden gelirler (net)	13	519.287.091	153.472.009
Brüt kar		635.697.854	222.564.511
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	14,15	(17.935.868)	(8.273.214)
Genel yönetim giderleri (-)	14,15	(131.570.389)	(52.886.445)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	14,15	(254.308)	(114.071)
Diğer faaliyet giderleri (-)	16	(6.068.755)	(2.354.219)
Faaliyet karı/zararı		479.868.534	158.936.562
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	405.272	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	6	(1.965.693)	(249.293)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/zararı		478.308.113	158.687.269
Finansal gelirler	16	62.263.369	15.715.306
Finansal giderler (-)	16	(133.170.114)	(14.510.920)
Vergi öncesi karı/zararı		407.401.368	159.891.655
Vergi gelir/gideri		(65.511.181)	(23.893.564)
- Dönem vergi gideri		(61.963.732)	(22.569.368)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		(3.547.449)	(1.324.196)
Dönem kar/zararı		341.890.187	135.998.091
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		-	-
Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		-	-
Toplam kapsamlı gelir		341.890.187	135.998.091
Dönem karının dağılımı		341.890.187	135.998.091
Kontrol gücü olmayan paylar		27.308.310	15.965.197
Ana ortaklık payları		314.581.877	120.032.894
Toplam kapsamlı gelir		341.890.187	135.998.091
Kontrol gücü olmayan paylar		27.308.310	15.965.197
Ana ortaklık payları		314.581.877	120.032.894

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide öz kaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Ödenmiş sermaye	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kıstlanmış yedekler	Diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Net dönem karı / (zararı)	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Ana ortaklığa ait öz kaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2023 bakiyeleri	12	150.000.000	(26.251)	30.543.138	25.102.293	(9.904.442)	998.707.664	960.450.510	2.154.872.912	338.031.801	2.492.904.713
Transferler		-	-	-	-	-	(998.707.664)	998.707.664	-	-	-
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi ve bağlı ortaklığın konsolidasyona dahil edilmesinin etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	314.581.877	-	314.581.877	27.308.310	341.890.187
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	314.581.877	-	314.581.877	27.308.310	341.890.187
31 Mart 2023 bakiyeleri	12	150.000.000	(26.251)	30.543.138	25.102.293	(9.904.442)	314.581.877	1.959.158.174	2.469.454.789	365.340.111	2.834.794.900

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.
(4)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide öz kaynaklar 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 sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Net dönem karı / (zararı)	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Ana ortaklığa ait öz kaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2022 bakiyeleri	12	150.000.000	(26.251)	28.235.196	22.978.343	(2.918.993)	358.054.011	606.828.391	1.163.160.697	186.041.443	1.349.192.140
Transferler		-	-	2.307.942	2.123.950	-	(358.054.011)	357.075.101	3.452.982	-	3.452.982
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi ve bağlı ortaklığın konsolidasyona dahil edilmesinin etkisi		-	-	-	-	-	-	(3.936.774)	(3.936.774)	483.793	(3.452.982)
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	120.032.894	-	120.032.894	15.965.197	135.998.091
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	120.032.894	-	120.032.894	15.965.197	135.998.091
31 Mart 2022 bakiyeleri	12	150.000.000	(26.251)	30.543.138	25.102.293	(2.918.993)	120.032.894	959.966.718	1.282.699.799	202.490.433	1.485.190.231

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.
(5)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait özet konsolide nakit akış tablosu

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

Not	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2022
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	(10.878.216)	44.014.088
Dönem kanı	341.890.187	135.998.091
Sürdürülen faaliyetlerden dönem kanı (zararı)	341.890.187	135.998.091
Dönem net kanı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	70.825.172	(2.146.308)
Amortisman ve ifta gideri ile ilgili düzeltmeler	4.772.839	2.893.800
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	(22.070.934)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	(24.114.272)	-
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	2.043.338	-
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	16.034.222	(6.364.304)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	(35.460.643)	(6.364.304)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	51.494.865	-
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	65.511.181	1.324.196
Stok değer düşüklüğüne ilişkin düzeltmeler	5.473.822	-
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	-	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	(1.985.693)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler	(24.238.575)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler	-	-
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler	(24.238.575)	-
Kar (Zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	27.308.310	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(240.263.404)	(96.202.019)
Finansal yatırımlardaki azalış / artış	(113.647.565)	23.592.240
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(364.610.554)	(212.477.324)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	24.735.981	1.096.164
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	(389.346.515)	(213.573.508)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	47.864.975	(7.137.495)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)	47.864.975	(7.137.495)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	(28.833.302)	1.285.640
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	127.203.389	101.993.847
İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)	222.568	401.222
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)	126.980.821	101.592.625
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	6.799.988	(8.442.805)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	84.959.665	4.983.878
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)	(109.270.957)	11.743.380
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)	194.230.622	(6.759.502)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	172.451.955	37.649.764
Alınan temettüleri	3.513.975	-
Alınan faiz	35.460.643	6.364.304
Ödenen vergiler	(181.547.915)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	(40.756.874)	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(3.868.958)	149.994.089
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit giriş/çıkışları	(583.917)	(2.735.620)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(270.502)	(2.026.924)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	-
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(313.415)	(708.696)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	(3.285.041)	(2.904.720)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	-	-
Payların değişimlerinden kaynaklanan nakit girişleri	-	-
Türev araçlardan nakit girişleri	-	349.025
Türev araçlardan nakit çıkışları	-	(1.556.330)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	-	155.841.734
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	210.349.166	94.838.259
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri / (çıkışları)	268.968.397	94.838.259
Kiralamaya sözleşmelerinden kaynaklı nakit çıkışları	(7.124.366)	-
Ödenen faiz	(51.494.865)	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)	195.601.992	288.846.416
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	6.147.523	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)	201.749.515	288.846.416
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	487.468.496
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	689.218.011

(İmza)

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(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;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
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 387'dir (2022: 308 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(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 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

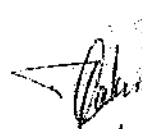
Bundan böyle konsolide finansal tablolarda Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklık ve iştirakleri "Grup" olarak adlandırılacaktır.

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 28 Nisan 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(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 28676 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/TFRS) 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:

31 Mart 2023 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 Portföy Yönetimi
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	

31 Aralık 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 Portföy Yönetimi
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(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. 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirakinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>31 Mart 2023 itibarıyla</u>	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
<u>İştirak</u>				
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem
<u>31 Aralık 2022 itibarıyla</u>	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
<u>İştirak</u>				
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(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 31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3 (Değişiklikler)

TMS 16 (Değişiklikler)

TMS 37 (Değişiklikler)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 16 (Değişiklikler)

Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e Yapılan Değişiklikler 2018 – 2020

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde 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.

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

TMS 37'de yapılan değişiklik, 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 getirmeyle 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 değişiklik, 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 kazandırmıştır. 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.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik Bu değişiklik TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değer 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 ilişkin 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.

Grup yönetimi, 2022 yılından itibaren geçerli olan bu değişiklik ve yorumların Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmadığını değerlendirmiştir.

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	Sigorta Sözleşmeleri
TMS 1 (Değişiklikler)	Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması
TFRS 4 (Değişiklikler)	TFRS 9'un Uygulanmasına İlgilin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması
TMS 1 (Değişiklikler)	Muhasebe Politikalarının Açıklanması
TMS 8 (Değişiklikler)	Muhasebe Tahminleri Tanımı
TMS 12 (Değişiklikler)	Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi
TFRS 17 (Değişiklikler)	Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler
TFRS 16 (Değişiklikler)	Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü
TMS 1 (Değişiklikler)	Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (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, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin 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, bir yıl ertelenerek 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 geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

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.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

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 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri:

Ücret ve komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetim komisyonları, yatırım danışmanlığı hizmet edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde muhasebeleştirilmektedir.

Faiz, gelir ve gideri:

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri mevduat faizlerini, sabit getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskonto devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri (devamı)

Temettü geliri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve 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.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Bu varlıkların inşaatı bittiğinde 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 ömür ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

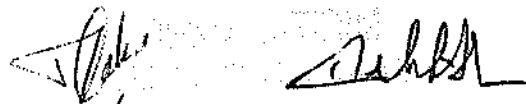
Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik ömrü</u>
Makine, tesis ve cihazlar	3-5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-5 yıl
Taşıtlar	3-5 yıl
Özel maliyetler (*)	3-5 yıl
Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar	3-5 yıl

(*) Daha kısa olması durumunda, kira süresi dikkate alınmaktadır.

Değer düşüklüğü kaybı, gelir tablosundaki amortisman ve itfa giderleri kalemine dahil edilir. Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü bulunmamaktadır.



31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kullanım hakkı varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket'e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

Kira Yükümlülükleri

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Şirket tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Şirket kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan varlıklar

Satın alınan maddi olmayan varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa 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.

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 itfa edilir. Maddi olmayan varlıklar tahmini ömürlerine tekabül eden oranlar üzerinden normal amortisman metodu ile 5 yılda itfa edilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

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.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlık olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlığı bulunmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, satılmaya hazır olarak finansal varlık olarak sınıflandırılan ya da (a) krediler ve alacaklar, (b) vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar veya (c) gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Grup'un aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülememi için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıkları ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir.

Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin temettüleri Grup'un temettü alma hakkının oluştuğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Aktif bir piyasada cari piyasa değeri olmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları ile bu tür özkaynak araçlarıyla ilişkili olan ve ödemesi bu tür varlıkların satışı yoluyla yapılan türev araçları, maliyet değerinden her raporlama dönemi sonunda belirlenen değer düşüklüğü zararları düşülmüş tutarlarıyla değerlendirilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Grup müşterilerine hisse senedi alımları için kredi kullanırmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları için gerçeğe uygun değerinin önemli ve sürekli bir düşüş ile maliyetin altına inmesi objektif bir değer düşüklüğü göstergesi sayılır.

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

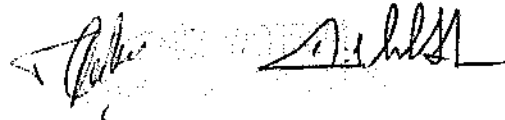
Maliyet değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının benzer bir finansal varlık için olan cari faiz oranları ile iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bu tür bir değer düşüklüğü sonraki dönemlerde iptal edilemez.

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları için daha önceki dönemlerde kar/zarar içinde muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, kar/zarar içinde iptal edilmez. Değer düşüklüğü zararı sonucunda oluşan gerçeğe uygun değer artışı, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve yatırımlara ilişkin yeniden değerlendirme karşılığı başlığı altında toplanır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma senetleri için değer düşüklüğü zararı, yatırımın gerçeğe uygun değerindeki artışın değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilmesinin söz konusu olması durumlarda, sonraki dönemlerde kar/zarar içinde iptal edilir.



31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2.FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Türev finansal araçlar

Muhasebeleştirme ve Ölçmeye İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS 39") hükümleri uyarınca vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri, swap, opsiyon ve futures işlemleri "Alım satım amaçlı" işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Türev işlemler, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile kayıt altına alınmaktadır. Ayrıca, türev işlemlerden doğan yükümlülük ve alacaklar sözleşme tutarları üzerinden nazım hesaplara kaydedilmektedir.

Türev işlemler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde rayiç değer ile değerlendirilmekte ve rayiç değerinin pozitif veya negatif olmasına göre varlık yada yükümlülüklerde "Türev Araçlar" olarak bilanço içerisinde gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu rayiç değerinde meydana gelen farklar gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal varlıkların bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup'un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

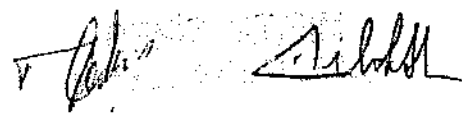
Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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



31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Grup'un konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden 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.

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

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 tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak – 31 Mart 2023 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dâhil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlardan çıkarılması, elden çıkarılmalarıyla, ya da bir yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanımdan çekilmesiyle ve bunun elden çıkarılmasından ileriye dönük hiçbir ekonomik fayda beklenmiyorsa gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zarar elden çıkarma işleminin gerçekleştiği dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler sadece, gayrimenkulün mülk sahibince kullanımın sona ermesi, başka bir tarafa faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilmesi ya da yatırım çalışmalarının sonlanması neticesinde, gayrimenkulün kullanım amacında değişiklik olmasıyla mümkündür. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan transferler ise, gayrimenkulün mülk sahibince kullanılmaya başlaması, ya da satışına yönelik yatırım çalışmalarının başlaması halinde kullanım amacında değişiklik olmasıyla gerçekleşir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

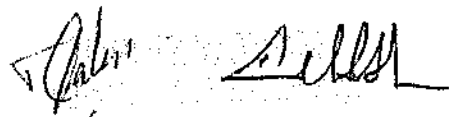
Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide 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, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.



31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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 yasalaşmış 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, Grup'un 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.

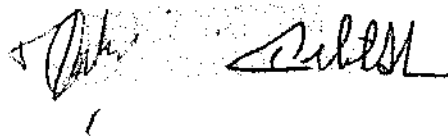
Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış veya önemli ölçüde yasalaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un 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 Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir. Bağlı ortaklıklardan Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden dolayı vergiden muaftır.

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, gelir 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.



31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit Akım Tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un aracılık ve portföy yönetimi faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

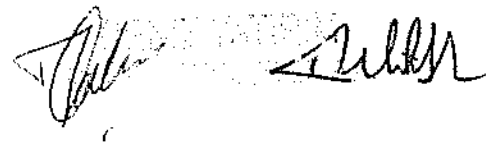
Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") İşlemleri

VİOP piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda finansal gelirler/giderlere kaydedilmiştir. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlendirilmesi sonucunda gelir tablosuna yansıyan değerlendirme farkları, ödenen komisyonlar ve kalan teminat tutarının nemalandırması sonucu oluşan faiz gelirleri netleştirilerek nakit ve nakit benzerleri olarak gösterilmiştir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.



31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

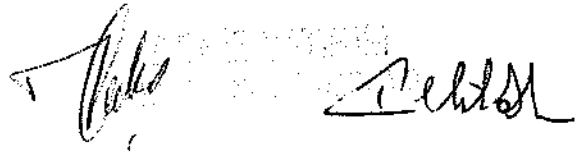
Konsolide finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilecek ve gelecek yıl içinde varlık ve yükümlülüklerin taşınan değerlerinde önemli değişikliğe sebep olabilecek önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesi

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarda gerçeğe uygun değerinden taşınan 717.427.024 TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır. Gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan tahmin ve varsayımlar ilgili dipnotta açıklanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlığının tanınması

Ertelenmiş vergi varlıkları, söz konusu vergi yararının muhtemel olduğu derecede kayıt altına alınabilir. gelecekteki vergilendirilebilir karlar ve gelecekteki muhtemel vergi yararlarının miktarı, Yönetim tarafından hazırlanan orta vadeli iş planı ve bundan sonra çıkarılan tahminlere dayanır. İş planı, Yönetim'in koşullar dahilinde makul sayılan beklentilerini baz alır.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in Turkish, including "DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş." and "YATIRIM MENKUL DEĞERLER KURULU".

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Bankadaki mevduat	1.235.368.395	793.186.685
Vadesiz mevduat	598.990.119	454.533.789
Orijinal vadesi üç aydan kısa olan vadeli mevduat	636.378.276	338.652.896
Para piyasalarından alacaklar	2.673.412	4.026.729
Repo işlemleri (*)	-	100.440.253
	1.238.041.807	897.653.667

(*) 31 Aralık 2022 itibarıyla, orijinal bakiyesi 5.038.413 Euro, vadesi 3 Ocak 2023 olan vadeli repo işlemi bulunmaktadır. İlgili işlemin 31 Aralık 2022 TCMB kuru ile değerlendirilmiş karşılığı; 100.436.125 TL'dir. Faiz oranı %0,25 olup, 31 Aralık 2022 itibarıyla 207 Euro tahakkuk eden faizi bulunmaktadır. İlgili faiz tahakkukunun 31 Aralık 2022 TCMB kuru ile değerlendirilmiş karşılığı; 4.128 TL'dir.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden müşteri varlıkları ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	1.238.041.807	897.653.667
Müşteri varlıkları	(544.301.766)	(406.932.379)
Faiz tahakkukları	(4.522.030)	(3.252.792)
Toplam	689.218.011	487.468.496

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosunda yansıtılan finansal	294.531.529	154.679.696
	294.531.529	154.679.696
<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	1.495.340	1.495.340
	1.495.340	1.495.340

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

	31 Mart 2023		
	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Devlet tahvilleri	76.095	67.952	67.952
Bono	19.701.110	19.831.600	19.831.600
Yatırım fonu	250.385.259	274.631.977	274.631.977
	270.162.464	294.531.529	294.531.529

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	31 Aralık 2022		
	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Devlet tahvilleri	76.095	72.785	72.785
Hazine Bonosu (*)	17.691.542	19.794.728	19.794.728
Yatırım Fonu	126.171.537	134.812.183	134.812.183
	143.939.174	154.679.696	154.679.696

(*) İlgili maliyet bakiyesi, vade tarihi, defter değeri ve faiz oranı bilgileri, raporlama tarihi itibarıyla; 2 adet bonoya aittir. İlgili bonoların vade tarihleri, 24 Ocak 2023 ile 17 Şubat 2023 arasında, faiz oranları ise %22,60 ile %33,00'tür. İlgili menkul, bilanço tarihine kadar iç verime dayalı faiz hesaplaması yapılarak faiz geliri maliyet bedeline ilave edilmiştir.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un teminat olarak verilen kayıtlı değeri 76.095 TL olan 67.952 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: kayıtlı değeri 76.095 TL olan 72.785 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır).

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un portföyünde ödünç verilen menkul kıymet bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</u>	31 Mart 2023		
	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	1.528.153	1.495.340	1.495.340
	1.528.153	1.495.340	1.495.340

<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</u>	31 Aralık 2022		
	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	1.528.153	1.495.340	1.495.340
	1.528.153	1.495.340	1.495.340

Özsermaye araçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
<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.	1.283	1.283
	1.495.340	1.495.340

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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

▪ Kısa vadeli ticari alacaklar:	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kredili müşterilerden alacaklar	3.482.237.345	3.062.296.198
Müşterilerden alacaklar	73.773.560	104.520.995
Kaldıraçlı işlemler	24.378.071	24.894.622
Diğer ticari alacaklar	16.886.685	41.130.632
Alınan avanslar	480.417	303.077
Şüpheli alacaklar	6.992.724	7.006.581
Şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(6.992.724)	(7.006.581)
	3.597.756.078	3.233.145.524

Grup, verdiği kredilere karşı müşterilere ait borsada işlem gören hisse senetlerini teminat olarak tutmaktadır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, teminat olarak tutulan hisse senetlerinin makul değeri 6.795.964.133 TL'dir (31 Aralık 2022: 6.054.478.810 TL). Söz konusu kredilerin ortalama faiz oranı %31'dir (31 Aralık 2022: %36).

▪ Ticari borçlar:	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Müşterilere borçlar	548.525.037	421.996.622
Proje geliştirme borçları	191.169.562	192.252.179
Kaldıraçlı işlemler	2.415.944	2.704.336
İlişkili Taraflara ticari borçlar (Not 17)	492.287	269.719
Diğer ticari borçlar	2.566.766	743.351
	745.169.596	617.966.207

6. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Toplam varlıklar	33.351.741	60.607.447
Toplam yükümlülükler	(25.151.341)	(45.725.559)
Net varlıklar	8.200.400	14.881.888
Net varlıklarda Grup'un payı	2.412.557	4.378.250
	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Dönem karı / (zararı)	(6.681.488)	(847.359)
Dönem karında Grup'un payı	(1.965.693)	(249.293)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	(1.965.693)	(249.293)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2023 ve 2022 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkuller'in detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İstanbul Bahçeşehir AVM	142.350.000	142.350.000
Ankara – Gökusu AVM	88.905.000	91.125.000
Karaköy Otel Binası	146.300.000	146.300.000
Le Chic Bodrum Otel Binası	278.985.041	275.700.000
Le Chic Tarabya (*)	60.886.983	53.795.000
	717.427.024	709.270.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Tahmin ve varsayımlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kira değeri (br m ²) (TL)	35 - 273	35 - 273
Kapitalizasyon oranı (%)	4,00 – 7,00	4,00 – 7,00
Satış değeri (br m ²) (TL)	8.963 – 73.223	8.963 – 73.223
İskonto oran (%) (ABD Doları)	14,00 – 14,25	14,00 – 14,25
Doluluk oranı (%)	83-85	83-85
Kira artış oranı (%) (ABD Doları)	3,00 – 5,00	3,00 – 5,00

31 Mart 2023 ve 2022 tarihinde sona eren dönemlere ait yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

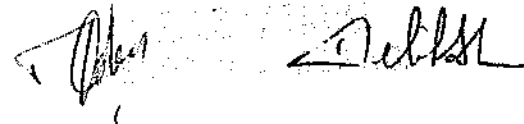
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2023	2022
1 Ocak açılış bakiyesi	709.270.000	369.625.000
Yıl içinde yatırım amaçlı gayrimenkul harcamaları	3.285.041	2.904.720
Stoklardan transferler (*)	7.091.983	-
Yıl içinde satılan yatırım amaçlı gayrimenkuller	(2.220.000)	-
31 Mart	717.427.024	372.529.720

(*) Le Chic Tarabya projesinde mevcut bulunan 1 adet bağımsız bölüm, 2023 yılı içerisinde kiralanmıştır. İlgili bağımsız bölümler, stoklardan, yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

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.



DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

ANKARA- GÖKSU AVM

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu 43 adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 550,000 TL olan 59 nolu bağımsız bölüm, 17 Şubat 2023 tarihinde 640,000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 535,000 TL olan 49 nolu bağımsız bölüm, 1 Mart 2023 tarihinde 595,000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 1,135,000 TL olan 26 nolu bağımsız bölüm, 30 Mart 2023 tarihinde 3,000,000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

KARAKÖY BİNASI

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

LE CHIC BODRUM OTEL BİNASI

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

TARABYA PROJESİ - TARABYA LE CHIC

İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Tarabya mahallesi, 440 ada, 82-89-90 no.lu parseller üzerinde geliştirilen gayrimenkul projesi kapsamında; kiraya verilen 5 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

8. STOKLAR

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Tarabya Projesi	23.851.453	73.038.552
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	-
Bodrum Projesi	317.638.183	325.606.100
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(5.473.822)	(5.473.822)
Tarabya Projesi	23.851.453	73.038.552
Bodrum Projesi	312.164.361	320.132.278
Toplam	336.015.814	393.170.830

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

8. STOKLAR (devamı)

Stok değer düşüklüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Stok değer düşüklüğü karşılığı	2023	2022
1 Ocak açılış bakiyesi	5.473.822	16.327.332
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar (*)	-	(5.006.001)
31 Mart kapanış bakiyesi	5.473.822	11.321.331

(*) Dönem içinde iptal edilen karşılıkların satılan ünitelere ait kısımları satışların maliyetinden yapılmıştır.

TARABYA PROJESİ - TARABYA LE CHIC

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Tarabya Mahallesi, 440 ada, 82-89-90 no.lu parseller üzerinde geliştirilen gayrimenkul projesi kapsamında, üretilen 84 adet bağımsız bölümden, rapor tarihi itibarıyla 76 adet bağımsız bölümün satışı tamamlanmıştır.

BODRUM PROJESİ - BODRUM LE CHIC

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Asarlık Mevkiinde 928 ada 2 parsel, 929 ada 3 parsel ve 928 ada 5 parsel üzerinde geliştirilen gayrimenkul projesi kapsamında, üretilen 95 adet bağımsız bölümden, rapor tarihi itibarıyla 70 adet bağımsız bölümün satışı tamamlanmıştır.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Dönem içerisinde maddi duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıkları amortisman gideri 3.835.876 TL (31 Mart 2022: 1.873.588 TL) tutarındadır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un net maddi duran varlıkları 7.965.109 TL olup, net kullanım hakkı varlıkları 18.924.236 TL'dir (31 Aralık 2022: Maddi duran varlıklar: 8.551.050 TL, kullanım hakkı varlıkları: 11.232.119 TL).

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Dönem içerisinde Grubun itfa payı gideri 936.963 TL (31 Mart 2022: 1.020.197 TL) tutarındadır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un net maddi olmayan duran varlıkları 6.450.080 TL'dir (31 Aralık 2022: 7.116.543 TL).

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli karşılıklar:

	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Dava karşılığı (*)	4.883.812	2.840.474
	<u>4.883.812</u>	<u>2.840.474</u>

(*) 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, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Dava karşılıklarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Ocak itibarıyla	2.840.474	3.225.361
Ayrılan Karşılık	2.278.042	-
İptal edilen karşılıklar (-)	(234.704)	(627.306)
31 Mart itibarıyla	4.883.812	2.598.055

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

	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Hisse senetleri	4.370.756.540	4.188.871.557
Devlet tahvili ve hazine bonosu	305.896.115	140.934.275
	4.676.652.655	4.329.805.832

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat mektuplarının dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Borsa İstanbul A.Ş.	900.420.000	435.420.000
Diğer	1.575.343	1.575.343

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

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un ödünç alınan menkul kıymetleri 198.600.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 147.000.000 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.

<u>Grup tarafından verilen TRİ'ler</u>	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarı	901.995.343	436.995.343
B.Konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D.Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	901.995.343	436.995.343

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

12. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>31 Mart 2023</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
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 2023 yılındaki sermayesi 150 milyon adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 150 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2022: hisse başı 1 TL).

Grup'un 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hissesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri 30.543.138 TL'dir (31 Aralık 2022: 30.543.138).

Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre, pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış "Net Dönem Kârına" payları oranında katılma hakkına sahiptir. Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler ve ayrıca halka açık şirketlerde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri de saklıdır. Esas sözleşmede aksine bir hüküm yoksa kar ve tasfiye payı pay sahibinin sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Yıllık kar yıllık bilanço'ya göre belirlenir. Kar payı ancak net dönem karından ve serbest yedek akçelerden dağıtılabilir.

Kanuni ve esas sözleşmede öngörülen isteğe bağlı yedek akçeler ayrılmadıkça pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı belirlenemez. Genel kurul Kanunda ve esas sözleşmede öngörülenlerden başka yedek akçe ayrılmasına da karar verebilir.

Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır. Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

İkinci tertip yasal yedek akçe ise, pay sahiplerine %5 oranında birinci temettü ayrıldıktan sonra, kardan pay alacak kişilere (ortaklar ve personel, işçiler vs.) dağıtılacak toplam tutarın, %10'u oranında ayrılabilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

13. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Satış gelirleri		
Yatırım fonu satışları	2.658.186.425	-
Hisse senedi satışları	-	35.005.118
Diğer (*)	145.263.282	227.911.164
	2.803.449.707	262.916.282
Satışların maliyeti (-)		
Yatırım fonu alışları	(2.631.389.192)	-
Hisse senedi alışları	-	(35.149.541)
Diğer (**)	(55.649.752)	(158.674.239)
	(2.687.038.944)	(193.823.780)
Hizmet Gelirleri		
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	249.497.522	53.538.727
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	174.790.118	54.407.405
Yatırım fonları aracılık komisyonları	39.413.099	10.547.440
Vadeli işlemler alım/satım aracılık komisyonları	30.254.937	16.382.569
Kas gelirleri	9.786.532	10.682.054
Satış aracılık komisyonları	6.060.929	7.473.061
Vadeli işlem gelirleri	4.093.691	-
Repo-ters repo aracılık komisyonları	1.744.007	314.559
Borsa para piyasası aracılık komisyonları	975.040	304.153
İhraca aracılık hizmet gelirleri	774.795	243.482
Devlet iç borçlanma senetleri alım/satım aracılık komisyonları	27.921	18.995
Ödünç menkul kıymet işlemleri	17.876	1.119
Portföy yönetim komisyonları	-	15.279
Diğer komisyon ve gelirler	2.637.209	326.166
	520.073.676	154.255.009
Hizmet gelirlerinden indirimler (-)		
Müşterilere komisyon iadeleri (-)	(178.408)	(664.296)
Diğer indirimler (-)	(608.177)	(118.704)
	(786.585)	(783.000)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar	519.287.091	153.472.009
Brüt kar	635.697.854	222.564.511

(*) Diğer kalemi Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 145.263.282 TL tutarındaki hasılatını içermektedir (31.03.2022: 227.911.164 TL). Söz konusu hasılatın 133.081.650 TL'si konut satışlarından oluşmaktadır (31.03.2022: 225.310.603 TL).

(**) Diğer kalemi Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 55.649.752 TL tutarındaki satışların maliyetini içermektedir (31.03.2022: 158.674.239 TL). Söz konusu maliyetin 50.942.486 TL'si konut maliyetlerinden oluşmaktadır (31.03.2022: 156.839.771 TL).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

14. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(131.570.389)	(52.886.445)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(17.935.868)	(8.273.214)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(254.308)	(114.071)
	(149.760.565)	(61.273.730)

15. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Personel ücret ve giderleri	(92.863.390)	(35.214.198)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(17.935.868)	(8.273.214)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(17.041.583)	(7.647.350)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(4.772.839)	(2.893.785)
Vergi, resim ve harç giderleri	(4.208.763)	(1.170.156)
Kira giderleri	(2.149.610)	(1.225.474)
İşletme giderleri	(2.084.030)	(1.177.084)
Haberleşme ve iletişim giderleri	(1.830.244)	(331.408)
İştirak payı ve aidat giderleri	(1.619.560)	(168.518)
Ulaşım giderleri	(708.773)	(243.330)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(254.308)	(114.071)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(156.413)	(108.218)
Diğer	(4.135.184)	(2.706.924)
Toplam	(149.760.565)	(61.273.730)

16. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER**▪ Diğer Faaliyet Gelirleri**

Bulunmamaktadır (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır).

▪ Finansal Gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Mevduat faiz geliri	25.663.538	4.344.185
Menkul kıymet ve yatırım fonu reeskont geliri	17.821.212	2.025.759
Borsa para piyasası faiz geliri	7.370.623	136.128
Kur farkı geliri	3.513.975	-
Vadeli işlemler borsası faiz geliri	2.426.482	1.324.932
Diğer finansal gelirler	5.467.539	7.884.302
	62.263.369	15.715.306

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

16. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER (devamı)**▪ Diğer Faaliyet Giderleri**

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Faaliyetle ilgili işlem giderleri	(3.690.449)	(533.378)
Kur farkı gideri	(13.596)	(1.507.859)
Diğer	(2.364.710)	(312.982)
	(6.068.755)	(2.354.219)

▪ Finansal Giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Bono İhraç Faiz Gideri	(72.881.979)	-
BPP Faiz gideri	(50.377.788)	(10.207.665)
Teminat mektubu komisyonları	(5.453.397)	(401.485)
Kredi faiz gideri	(1.117.077)	(1.447.877)
Diğer	(3.339.873)	(2.453.893)
	(133.170.114)	(14.510.920)

▪ Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Bono faiz gelirleri	405.272	-
Toplam	405.272	-

17. 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:

<u>Denizbank A.Ş.'deki mevduat</u>	<u>31 Mart 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Vadesiz mevduat	317.029.182	121.632.621
Vadeli mevduat (*)	636.378.276	439.093.148
	953.407.458	560.725.769

(*) 31 Aralık 2022 itibarıyla, 100.440.253 TL vadeli repo işlemi bulunmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Mart 2023				Finansal Yatırımlar	
	Alacaklar		Borçlar			
	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli	Kısa vadeli		
	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari Olmayan	Ticari Borçlar		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Denizbank Yatırım Fonları	-	-	-	-		
Deniz Finansal Kiralama	-	-	3.187	-		
Denizbank A.Ş.	-	-	489.100	-		
Ekspres Bilgi İşlem ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-		
Toplam	14.946.083	-	492.287	-		

	31 Aralık 2022				Finansal Yatırımlar	
	Alacaklar		Borçlar			
	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli	Kısa vadeli		
	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari Olmayan	Ticari Borçlar		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Denizbank Yatırım Fonları	-	-	-	-		
Deniz Finansal Kiralama	-	-	-	-		
Denizbank A.Ş.	-	-	269.719	-		
Ekspres Bilgi İşlem ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-		
Toplam	39.682.044	-	269.719	40.000.000		

[Handwritten signature]

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2023

<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Komisyon Gelirleri</u>	<u>Faiz ve Benzeri Gelirler</u>	<u>Hizmet Bedeli</u>	<u>Gayri Nakdi Kredi Komisyonu</u>	<u>Kira Giderleri</u>	<u>Diğer Giderler</u>	<u>Ödenen faiz</u>
Denizbank A.Ş.	-	26.483.821	-	24.156	583.419	2.892.883	893.304
Denizbank Bahreyn	-	-	-	-	-	-	-
Denizbank Yatırım Fonları	37.125.030	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.167.827	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	925.200	131.135	-	-	-	358.129	-
Intertech	-	-	-	-	-	-	-
Neohub	-	-	50.952	-	-	368.049	-
Toplam	39.218.057	26.614.956	50.952	24.156	583.419	3.619.061	893.304

1 Ocak - 31 Mart 2022

<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Komisyon Gelirleri</u>	<u>Faiz ve Benzeri Gelirler</u>	<u>Hizmet Bedeli</u>	<u>Gayri Nakdi Kredi Komisyonu</u>	<u>Kira Giderleri</u>	<u>Diğer Giderler</u>	<u>Ödenen faiz</u>
Denizbank A.Ş.	3.196.800	551.946	-	30.101	385.788	964.897	1.444.877
Denizbank Bahreyn	-	-	-	-	-	-	-
Denizbank Yatırım Fonları	9.844.074	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.281.879	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	1.421.800	-	-	-	-	444.038	-
Intertech	-	-	-	-	-	224.052	-
Neohub	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	15.744.553	551.946	-	30.101	385.788	1.632.987	1.444.877



DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	18.529.611	19.149.251
	18.529.611	19.149.251

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: V No:34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Seri: V No: 34") uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Aracı kurumlar yapılan her bir sermaye piyasası faaliyeti için öz sermayelerini aşağıda belirtilen oranlarda artırmak zorundadırlar. Bu kapsamda Grup için toplam asgari öz sermaye tutarı 80.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 31.331.603 TL).

b) Finansal Risk Faktörleri

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

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda ilgili bölümler tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un ilgili bölümleri tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Ticari Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	BPP	Repo İşlemleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar			
31 Mart 2023	14.946.083	3.582.809.995	-	174.112.099	1.235.368.395	2.673.412	-
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)							
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.946.083	3.582.809.995	-	174.112.099	1.235.368.395	2.673.412	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	6.992.724 (6.992.724)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	BPP	Repo İşlemleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2022	39.682.044	3.193.463.480	-	221.977.074	793.186.685	4.026.729	100.440.253
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)							
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı							
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	39.682.044	3.193.463.480	-	221.977.074	793.186.685	4.026.729	100.440.253
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	7.006.581	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(7.006.581)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'un finansal bir kayıp ile karşılaşma riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve Kredi Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

b.2) Likidite riski

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup faaliyetleri kapsamında hisse senedi alım satım işlemlerinden kaynaklanan müşteri borç bakiyeleri (TL cinsinden), Grup portföyünde değerlendirilen yabancı para, TL mevduat ve menkul kıymet portföyleri döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Grup müşterilerinden olan alacakları karşılığında, müşterilere ait hisse senetlerini müşteri hesaplarında bloke etmektedir.

Piyasa riskleri ayrıca, Araştırma Bölümünün hazırladığı rapor ve analizler ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

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

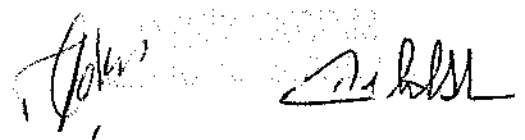
b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
A. Döviz cinsinden varlıklar	746.056.269	560.801.114
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(544.301.766)	(406.932.378)
Net döviz pozisyonu (A-B)	201.754.503	153.868.736

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2023	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	24.721.196	464.696.307
Vadesiz mevduat	Avro	6.012.320	125.068.882
Vadeli mevduat	ABD Doları	7.900.000	151.253.400
Diğer varlıklar	ABD Doları	260.618	4.989.801
Diğer varlıklar	Avro	2.302	47.879
Toplam			746.056.269



DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)**

<u>31 Mart 2023</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer ticari borçlar	ABD Doları	28.429.007	544.301.766
Toplam			544.301.766

<u>31 Aralık 2022</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	22.445.701	419.696.454
Vadesiz mevduat	Avro	1.278.831	25.493.368
Vadeli mevduat	ABD Doları	600.015	11.219.164
Vadeli repo	Avro	5.038.620	100.444.386
Diğer varlıklar	ABD Doları	210.402	3.934.152
Diğer varlıklar	Avro	682	13.590
Toplam			560.801.114

<u>31 Aralık 2022</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer ticari borçlar	ABD Doları	21.763.068	406.932.378
Toplam			406.932.378

Grup müşterileri adına tuttuğu dövizli bakiyeleri aktifte bankalar ve aynı tutarı pasifte müşterilere borçlar hesaplarında takip etmektedir. Bu nedenle bu tutar yabancı para pozisyonu tablosuna dahil edilmemiştir.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik 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 %20'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder.

	<u>31 Mart 2023</u>	
	<u>Kar / Zarar</u>	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değişmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	15.327.548	(15.327.548)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1+2)	15.327.548	(15.327.548)
Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	25.023.353	(25.023.353)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	25.023.353	(25.023.353)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 20 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)	40.357.901	(40.357.901)

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları
Yönetim Kurulu Başkanı
[İmza]

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2022	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değişmesi halinde 5.583.478	(5.583.478)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	5.583.478	(5.583.478)
4 - Avro net varlık / yükümlülüğü	Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde 25.190.269	(25.190.269)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	25.190.269	(25.190.269)
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)	30.773.747	(30.773.747)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Söz konusu risk, Grup tarafından, faiz oranı takas sözleşmeleri ve vadeli faiz oranı sözleşmeleri yoluyla sabit ve değişken oranlı borçlar arasında uygun bir dağılım yapılmak suretiyle, yönetilmektedir. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

Değişken faizli finansal araçlar

Borçlanmalar (tahvil)

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla değişken faizli finansal araç bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un finansal varlıkları ve borçları sabit faizli araçlardır.

b.3.3) Diğer fiyat riskleri

Grup, hisse senedi yatırımlarından kaynaklanan hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. Hisse senetleri yatırımları, ticari amaçlardan ziyade stratejik amaçlar için elde tutulmaktadır. Grup tarafından söz konusu yatırımların faal olarak alım-satımı söz konusu değildir.

19. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

a. Portföy yönetimi faaliyetlerine ilişkin ve işlem açıklamalar

Grup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla SPK Mevzuatı hükümleri çerçevesinde kurulan 83 adet Deniz Portföy yatırım fonu (31 Aralık 2022 : 76 adet yatırım fonu) yönetmektedir ve fon yönetim ücreti elde etmektedir. 31 Mart 2023 tarihinde sona eren yılda Deniz Portföy yatırım fonlarından elde ettiği fon yönetim ücreti gelirlerinin toplamı 37.125.030 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.405.305 TL) (Not 17)

Deniz portföy yatırım fonları dışında, Grup aynı zamanda Metlife Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 14 Adet fonu ve 1 adet Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. fonu yönetmektedir (2022: Metlife Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 21 Adet fon ve 1 adet Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. fonu).