

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

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM
RAPORU

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar hakkında sınırlı bağımsız denetim raporu.....	
Ara dönem özet konsolide finansal durum tablosu.....	1 - 2
Ara dönem özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	3
Ara dönem özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu.....	4 - 5
Ara dönem özet konsolide nakit akım tablosu.....	6
Ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar.....	7 - 55

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları'nın (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki konsolide özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait ilgili konsolide özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özet özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini gerçekleştirmiş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı özet finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED

Mehmet Erol, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Ağustos 2023

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla****özet konsolide finansal durum tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	Cari dönem 30 Haziran 2023	Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		5.814.908.591	4.915.050.144
Nakit ve nakit benzerleri	3	654.609.029	897.653.667
Finansal yatırımlar	4	909.097.925	154.679.696
Ticari alacaklar	5	3.636.069.690	3.233.145.524
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	21	15.002.594	39.682.044
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		3.621.067.096	3.193.463.480
Diğer alacaklar		265.974.089	221.977.074
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		265.974.089	221.977.074
Peşin ödenmiş giderler	6	11.263.022	5.557.024
Stoklar	7	326.151.734	393.170.830
Diğer dönen varlıklar	15	11.743.102	8.866.329
Duran varlıklar		747.285.555	748.652.587
Finansal yatırımlar	4	1.495.340	1.495.340
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	8	3.769.220	4.378.250
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	712.295.002	709.270.000
Maddi duran varlıklar	10	7.466.869	8.551.050
Maddi olmayan duran varlıklar	11	6.304.036	7.116.543
Kullanım hakkı varlıkları	12	15.955.088	11.232.119
Ertelenmiş vergi varlığı	20	-	6.609.285
Toplam varlıklar		6.562.194.146	5.663.702.731

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla

özet konsolide finansal durum tablosu

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

		Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem	Geçmiş dönem
	Not	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.304.431.506	3.133.700.821
Finansal borçlar		2.193.703.680	2.274.611.670
-İlişkili taraflara finansal borçlar	21	9.523.000	40.000.000
-İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar		2.184.180.680	2.234.611.670
Finansal kiralama yükümlülüğü		11.563.420	6.382.959
Ticari borçlar	5	757.280.817	617.966.207
-İlişkili taraflara ticari borçlar	21	3.289.508	269.719
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		753.991.309	617.696.488
İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		2.291.875	1.078.806
Diğer borçlar		129.220.098	17.922.537
-İlişkili taraflara diğer borçlar	21	100.000.000	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		29.220.098	17.922.537
Ertelenmiş gelirler	6	2.268.806	41.478.771
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	92.072.970	77.684.625
Dava karşılıkları	13	9.480.156	2.840.474
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		18.018.570	27.787.884
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	88.531.114	65.946.888
Uzun vadeli yükümlülükler		31.881.099	37.097.197
Finansal kiralama yükümlülüğü		7.464.887	7.872.549
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		21.844.428	29.224.648
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	2.571.784	-
Özkaynaklar		3.225.881.541	2.492.904.713
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.814.471.991	2.154.872.912
Ödenmiş sermaye	14	150.000.000	150.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	41.654.250	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)		(16.360.567)	(9.904.442)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları		(26.251)	(26.251)
Geçmiş yıllar karları		1.848.047.062	960.450.510
Net dönem karı/(zararı)		766.055.204	998.707.664
Kontrol gücü bulunmayan paylar		411.409.550	338.031.801
Toplam kaynaklar		6.562.194.146	5.663.702.731

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**30 Haziran 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.)

		Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş
		Cari dönem	Cari dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
		1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Nisan – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022
	Not				
Satış gelirleri	16	7.160.447.795	4.356.998.088	718.786.581	455.870.299
Satışların maliyeti (-)	16	(6.973.180.132)	(4.286.141.188)	(600.769.440)	(406.945.660)
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar zarar (Hizmet gelirleri)	16	1.104.188.956	584.901.865	348.541.717	195.069.708
Brüt kar		1.291.456.619	655.758.765	466.558.858	243.994.347
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	17-18	(35.053.591)	(17.117.723)	(18.700.918)	(10.427.704)
Genel yönetim giderleri (-)	17-18	(270.387.815)	(138.817.426)	(110.587.627)	(57.701.182)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	17-18	(560.659)	(306.351)	(255.439)	(141.368)
Diğer faaliyet giderleri (-)	19	(15.527.114)	(9.458.359)	(6.668.947)	(4.314.728)
Faaliyet karı		969.927.440	490.058.906	330.345.927	171.409.365
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	160.223.765	159.818.493	676.306	676.306
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	8	(609.030)	1.356.663	(490.246)	(240.953)
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		1.129.542.175	651.234.062	330.531.987	171.844.718
Finansal gelirler	19	164.072.592	101.809.223	58.494.576	42.779.270
Finansal giderler (-)	19	(292.335.222)	(159.165.108)	(37.279.641)	(22.768.721)
Vergi öncesi kar		1.001.279.545	593.878.177	351.746.922	191.855.267
Vergi gelir/gideri		(161.846.592)	(96.335.411)	(59.073.492)	(35.179.929)
- Dönem vergi gideri	20	(150.514.910)	(88.551.178)	(60.575.234)	(38.005.867)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	20	(11.331.682)	(7.784.233)	1.501.742	2.825.938
Dönem Kar/Zararı		839.432.953	497.542.766	292.673.430	156.675.338
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(6.456.125)	(6.456.125)	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(8.606.738)	(8.606.738)	-	-
Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		2.150.613	2.150.613	-	-
Toplam kapsamlı gelir		832.976.828	491.086.641	292.673.430	156.675.338
Dönem karının dağılımı		839.432.953	497.542.766	292.673.430	156.675.338
Kontrol gücü olmayan paylar		73.377.749	46.069.439	25.194.072	14.700.415
Ana ortaklık payları		766.055.204	451.473.327	267.479.358	141.974.923
Toplam kapsamlı gelir		832.976.828	491.086.641	292.673.430	156.675.338
Kontrol gücü olmayan paylar		73.377.749	46.069.439	25.194.072	14.700.415
Ana ortaklık payları		759.599.079	445.017.202	267.479.358	141.974.923

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait
özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Ödenmiş sermaye	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer Yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Geçmiş yıl kar / zararları	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2023 bakıyeleri	14	150.000.000	(26.251)	30.543.138	25.102.293	(9.904.442)	960.450.510	998.707.664	2.154.872.912	338.031.801	2.492.904.713
Transferler		-	-	11.111.112	-	-	987.596.552	(998.707.664)	-	-	-
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	766.055.204	766.055.204	73.377.749	839.432.953
Diğer kapsamlı gelir/(gider)											
Kapsamlı gelir		-	-	-	-	(6.456.125)	-	-	(6.456.125)	-	(6.456.125)
Ödenecek temettü		-	-	-	-	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	(6.456.125)	(100.000.000)	766.055.204	659.599.079	73.377.749	732.976.828
30 Haziran 2023 bakıyeleri	14	150.000.000	(26.251)	41.654.250	25.102.293	(16.360.567)	1.848.047.062	766.055.204	2.814.471.991	411.409.550	3.225.881.541

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait
özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Ödenmiş sermaye	Değer artış 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 özkaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2022 bakiyeleri	14	150.000.000	(26.251)	28.235.196	22.978.343	(2.918.993)	358.054.011	606.828.391	1.163.150.697	186.041.443	1.349.192.140
Transferler		-	-	2.307.942	2.123.950	-	(358.054.011)	353.622.119	-	-	-
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi ve bağlı ortaklığın konsolidasyona dahil edilmesinin etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	267.479.358	-	267.479.358	25.194.072	292.673.430
Diğer kapsamlı gelir/(gider)											
Kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	267.479.358	-	267.479.358	25.194.072	292.673.430
30 Haziran 2022 bakiyeleri	14	150.000.000	(26.251)	30.543.138	25.102.293	(2.918.993)	267.479.358	960.450.510	1.430.630.055	211.235.515	1.641.865.570

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide nakit akış tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Sınırlı Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2022
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(207.646.905)	(116.335.162)
Dönem karı		839.432.953	292.673.430
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		341.594.597	109.024.458
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11,12	9.785.342	6.790.535
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(10.509.852)	251.788
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(17.149.534)	894.958
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	6.639.682	(643.170)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		163.156.761	11.658.177
-Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(47.538.093)	(17.260.278)
-Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		210.694.854	28.918.455
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		161.846.592	59.073.492
Stok değer düşüklüğüne ilişki düzeltmeler		-	6.546.640
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		(609.030)	(490.246)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(55.452.965)	-
-Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(55.452.965)	-
Kar (Zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		73.377.749	25.194.072
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.209.700.000)	(463.154.551)
Finansal yatırımlardaki azalış / artış		(698.356.234)	(59.535.955)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(402.924.166)	(569.081.572)
-İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		24.679.450	3.268.504
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(427.603.616)	(572.350.076)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(43.997.015)	(10.665.149)
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)		(43.997.015)	(10.665.149)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		(79.083.747)	(26.825.157)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		139.314.610	59.721.492
-İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		3.019.789	390.804
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		136.294.821	59.330.688
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		111.297.561	(2.652.900)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(235.951.009)	145.884.690
-Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(244.411.835)	33.116.308
-Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		8.460.826	112.768.382
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(28.672.450)	(61.456.663)
Ödenen vergiler		(136.126.565)	(53.739.971)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(42.847.890)	(1.138.528)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		61.640.762	7.320.876
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit giriş/çıkışları		(1.982.986)	(4.784.609)
-Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(763.478)	(3.528.254)
-Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.219.508)	(1.256.355)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	9	25.165.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(9.079.345)	(6.543.444)
Alınan temettüer		-	1.388.651
Alınan faiz		47.538.093	17.260.278
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(295.171.264)	446.083.463
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri / (çıkışları)		(76.135.191)	475.001.918
Kiralama sözleşmelerinden kaynaklı nakit çıkışları		(8.341.219)	-
Ödenen faiz		(210.694.854)	(28.918.455)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)		(441.177.407)	337.069.177
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		62.567.050	4.351.233
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)		(378.610.357)	341.420.410
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	487.468.496	37.075.656
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	108.858.139	378.496.066

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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;

	30 Haziran 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 382'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 Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş. (Eski unvan: Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.)

Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme 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 Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş., nevi değişikliğine gitmiş ve 30 Mart 2023 tarihinden itibaren Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş. olan unvanı Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 değiştirmesine,
- Kayıtlı sermaye tavanının 95 milyon TL,
- Ödenmiş sermayesinin 50 milyon TL olarak belirlenmesine,

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

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

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

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

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Hisse Oranı (%)	Oy kullanım gücü (%)	Esas faaliyet konuları
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Gayrimenkul
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:

23 Mart 2023 tarihli Genel Kurul kararı ile 2023 yılı içerisinde Denizbank A.Ş.'ye 100.000.000 TL temettü ödemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 4 Ağustos 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 özet 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:

30 Haziran 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
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

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

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

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

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

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler:

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

İştirakler:

Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerin dışında kalan işletmelerdir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır. 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirakinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>30 Haziran 2023 itibarıyla</u> <u>İştirak</u>	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Gayrimenkul
<u>31 Aralık 2022 itibarıyla</u> <u>İştirak</u>	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Gayrimenkul

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 30 Haziran 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) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

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

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

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

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

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

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

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

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

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

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

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

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

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

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar 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, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl ertelenmiş olup 1 Ocak 2024 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

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 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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

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 iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmesini 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.

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, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortismanına tabi tutulur.

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

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 Duran Varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
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.

Kullanım hakkı varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

Kira Yükümlülükleri (devamı)

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.

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.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü (devamı)

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.

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 kar 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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 kar 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.

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 ölçülememiği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla 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 temettüler Grup'un temettü alma hakkının olduğu 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 alım 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

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 kullanmaktadır.

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.

- 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 değerın 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.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

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.

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 değerlerin pozitif veya negatif olmasına göre varlık yada yükümlülüklerde "Türev Araçlar" olarak bilanço içerisinde gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu rayiç değerlerde 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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

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.

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 çevrilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

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.

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 – 30 Haziran 2023 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

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 zararı 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 yasalasmış 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 yasalasmış veya önemli ölçüde yasalasmış 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 alanın, 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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 Temettüler

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

Kullanım hakkı varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebelemektedir (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) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup’a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanla tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirilmesine tabidir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet 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)

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 Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un 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.

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

Grup 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.

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 gerçekleştikleri 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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarda gerçeğe uygun değerinden taşınan 712.295.002 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Bankadaki mevduat	652.675.605	793.186.685
Vadesiz mevduat	575.205.880	454.533.789
Orijinal vadesi üç aydan kısa olan vadeli mevduat	77.469.725	338.652.896
Para piyasalarından alacaklar	1.933.424	4.026.729
Repo işlemleri	-	100.440.253
	654.609.029	897.653.667

Grup'un 30 Haziran 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:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	654.609.029	897.653.667
Müşteri varlıkları	(545.745.573)	(406.932.379)
Faiz tahakkukları	(5.317)	(3.252.792)
	108.858.139	487.468.496

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30 Haziran 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>	
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	909.097.925	154.679.696	
	909.097.925	154.679.696	
<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30 Haziran 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	
	30 Haziran 2023		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Devlet tahvilleri	76.095	70.011	70.011
Hazine Bonosu	-	-	-
Yatırım Fonu	853.568.865	909.027.914	909.027.914
	853.644.960	909.097.925	909.097.925
	31 Aralık 2022		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Devlet tahvilleri	76.095	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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup'un teminat olarak verilen kayıtlı değeri 76.095 TL olan 70.011 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).

	30 Haziran 2023		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</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
	31 Aralık 2022		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</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:

	30 Haziran 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

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

▪ Kısa vadeli ticari alacaklar:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kredili müşterilerden alacaklar	3.530.320.833	3.062.296.198
Kaldıraçlı işlemler	42.224.433	24.894.622
Alınan avanslar	139.714	303.077
Müşterilerden alacaklar	46.072.862	104.520.995
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 21)	15.002.594	39.682.044
Diğer ticari alacaklar	2.309.254	1.448.588
Donuk alacaklar	6.962.595	7.006.581
Beklenen zarar karşılığı (-)	(6.962.595)	(7.006.581)
	3.636.069.690	3.233.145.524

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Grup, verdiği kredilere karşı müşterilere ait borsada işlem gören hisse senetlerini teminat olarak tutmaktadır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, teminat olarak tutulan hisse senetlerinin makul değeri 7.555.281.407 TL'dir (31 Aralık 2022: 6.054.478.810 TL). Söz konusu kredilerin ortalama faiz oranı %48'dir (31 Aralık 2022: %36).

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
▪ Ticari borçlar:		
Müşterilere borçlar	555.850.837	421.996.622
Kaldıraçlı işlemler	4.790.705	2.704.336
Proje geliştirme borçları	191.099.417	192.252.179
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	3.289.508	269.719
Diğer ticari borçlar	2.250.350	743.351
	757.280.817	617.966.207

6. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gayrimenkul geliştirme projesine ilişkin avanslar (*)	2.890.078	1.440.007
Peşin ödenmiş giderler	8.372.944	4.117.017
	11.263.022	5.557.024

(*) Grup'un Muğla ili Bodrum İlçesinde ve İstanbul İli Tarabya ilçesinde yer alan gayrimenkul projeleri kapsamında yüklenici firmalara verdiği avans tutarlarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alınan sipariş avansları (*)	1.841.582	40.480.200
Gelecek aylara ait kira gelirleri (**)	427.224	998.571
Toplam	2.268.806	41.478.771

(*) Söz konusu tutar Gayrimenkul portföyündeki satışı yapılacak gayrimenkuller için alınan kapora ve avanslardan oluşmaktadır.

(**) Peşin tahsil edilen kira gelirlerinin henüz kazanılmamış kısımlarından oluşmaktadır.

7. STOKLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<i>Tarabya Projesi</i>	13.987.373	73.038.552
<i>Bodrum Projesi</i>	317.638.183	325.606.100
<i>Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)</i>	(5.473.822)	(5.473.822)
Tarabya Projesi	13.987.373	73.038.552
Bodrum Projesi	312.164.361	320.132.278
Toplam	326.151.734	393.170.830

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

7. STOKLAR (devamı)

Stok değer düşüklüğü karşılığı	2023	2022
1 Ocak açılış bakiyesi	5.473.822	16.327.332
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar (*)	-	(6.546.640)
30 Haziran kapanış bakiyesi	5.473.822	9.780.692

(*) 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 77 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.

8. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Toplam varlıklar	69.439.511	60.607.447
Toplam yükümlülükler	(56.627.750)	(45.725.559)
Net varlıklar	12.811.761	14.881.888
Net varlıklarda Grup'un payı	3.769.220	4.378.250
	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
Dönem karı / (zararı)	(2.046.379)	(1.666.371)
Dönem karında Grup'un payı	(609.030)	(490.246)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	(609.030)	(490.246)

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İstanbul Bahçeşehir AVM	142.392.000	142.350.000
Ankara – Göksu AVM	78.733.596	91.125.000
Karaköy Otel Binası	146.300.000	146.300.000
Le Chic Bodrum Otel Binası	282.933.749	275.700.000
Le Chic Tarabya	61.935.657	53.795.000
	712.295.002	709.270.000

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Tahmin ve varsayımlar	30 Haziran 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

30 Haziran 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 satılan yatırım amaçlı gayrimenkuller	(14.195.000)	-
Stoklardan transferler (*)	8.140.657	-
Yıl içinde yatırım amaçlı gayrimenkul harcamaları	7.602.045	6.543.444
Satın alınan gayrimenkul	1.477.300	-
30 Haziran kapanış bakiyesi	712.295.002	376.168.444

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

Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylı bilgi aşağıdadır;

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Mahalle/Köyü	Tapu (m2)	Niteliği
Bahçeşehir AVM – D, G ve H Bloklar	İstanbul	Başakşehir	Hoşdere	4.825	Dükkan
Göksu AVM – M Blok	Ankara	Etimesgut	Eryaman	9.113	Dükkan
Karaköy Binası	İstanbul	Beyoğlu	Kemankeş	1.998	Otel
Le Chic Bodrum Otel Binası	Muğla	Bodrum	Gümbet	12.963	Otel
Le Chic Tarabya	İstanbul	Sarıyer	Tarabya	1.508	Mesken

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

İSTANBUL-BAHÇEŞEHİR AVM

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere mahallesi,

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

ANKARA- GÖKSU AVM

Ankara İli. Etimesgut İlçesi. Eryaman Mahallesi, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu **27** 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.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 1.530.000 TL olan 35 nolu bağımsız bölüm, 4 Mayıs 2023 tarihinde 2.050.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 510.000 TL olan 65 nolu bağımsız bölüm, 4 Mayıs 2023 tarihinde 550.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 1.150.000 TL olan 116 nolu bağımsız bölüm, 4 Mayıs 2023 tarihinde 1.200.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 330.000 TL olan 122 nolu bağımsız bölüm, 4 Mayıs 2023 tarihinde 400.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 355.000 TL olan 125 nolu bağımsız bölüm, 4 Mayıs 2023 tarihinde 400.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 355.000 TL olan 121 nolu bağımsız bölüm, 4 Mayıs 2023 tarihinde 400.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 435.000 TL olan 123 nolu bağımsız bölüm, 16 Mayıs 2023 tarihinde 500.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 585.000 TL olan 126 nolu bağımsız bölüm, 16 Mayıs 2023 tarihinde 600.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 560.000 TL olan 127 nolu bağımsız bölüm, 16 Mayıs 2023 tarihinde 600.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 500.000 TL olan 5 nolu bağımsız bölüm, 17 Mayıs 2023 tarihinde 2.200.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 500.000 TL olan 6 nolu bağımsız bölüm, 17 Mayıs 2023 tarihinde 2.200.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 500.000 TL olan 7 nolu bağımsız bölüm, 17 Mayıs 2023 tarihinde 2.200.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 845.000 TL olan 91 nolu bağımsız bölüm, 17 Mayıs 2023 tarihinde 1.050.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 345.000 TL olan 71 nolu bağımsız bölüm, 17 Mayıs 2023 tarihinde 350.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 1.135.000 TL olan 25 nolu bağımsız bölüm, 30 Mayıs 2023 tarihinde 3.000.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 615.000 TL olan 67 nolu bağımsız bölüm, 30 Mayıs 2023 tarihinde 700.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

28 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 1.725.000 TL olan 80 nolu bağımsız bölüm, 2 Haziran 2023 tarihinde 2.530.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

17 Mayıs 2023 tarihinde 18 nolu bağımsız bölüm, 1.477.300 TL (KDV hariç) tutara satın alınmıştır.

KARAKÖY BİNASI

İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 1.694 m2 yüzölçümlü, 123 pafta, 94 ada, 141 parselde kayıtlı Kemankuş Mahallesi, Gümrük Sokak No:26 Karaköy-İstanbul 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***10. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<u>Makine, Tesis ve Cihazlar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Döşeme ve Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	10.101.189	607.896	6.013.099	922.590	5.203.482	22.848.256
Alımlar	449.190	-	314.287	-	-	763.477
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2023 kapanış bakiyesi	<u>10.550.379</u>	<u>607.896</u>	<u>6.327.386</u>	<u>922.590</u>	<u>5.203.482</u>	<u>23.611.733</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(5.262.924)	(241.312)	(3.411.523)	(922.590)	(4.458.857)	(14.297.206)
Dönem gideri	(1.000.820)	(61.097)	(585.775)	-	(199.966)	(1.847.658)
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2023 kapanış bakiyesi	<u>(6.263.744)</u>	<u>(302.409)</u>	<u>(3.997.298)</u>	<u>(922.590)</u>	<u>(4.658.823)</u>	<u>(16.144.864)</u>
1 Ocak 2023 itibarıyla						
Net Defter Değeri	<u>4.838.265</u>	<u>366.584</u>	<u>2.601.576</u>	<u>-</u>	<u>744.625</u>	<u>8.551.050</u>
30 Haziran 2023 itibarıyla						
Net Defter Değeri	<u>4.286.635</u>	<u>305.487</u>	<u>2.330.088</u>	<u>-</u>	<u>544.659</u>	<u>7.466.869</u>

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla amortisman giderleri genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	<u>Makine, Tesis ve Cihazlar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Döşeme ve Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	6.223.307	607.896	6.424.060	922.590	5.203.482	19.381.335
Alımlar	1.424.515	-	-	-	-	1.424.515
Çıkışlar	-	-	(410.961)	-	-	(410.961)
30 Haziran 2022 kapanış bakiyesi	<u>7.647.822</u>	<u>607.896</u>	<u>6.013.099</u>	<u>922.590</u>	<u>5.203.482</u>	<u>20.394.889</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(3.714.734)	(119.118)	(1.812.548)	(922.590)	(4.055.610)	(10.624.600)
Dönem gideri	(554.921)	(61.097)	(1.408.449)	-	(199.966)	(2.224.433)
Çıkışlar	-	-	378.560	-	-	378.560
30 Haziran 2022 kapanış bakiyesi	<u>(4.269.655)</u>	<u>(180.215)</u>	<u>(2.842.437)</u>	<u>(922.590)</u>	<u>(4.255.576)</u>	<u>(12.470.473)</u>
1 Ocak 2022 itibarıyla						
Net Defter Değeri	<u>2.508.573</u>	<u>488.778</u>	<u>4.611.512</u>	<u>-</u>	<u>1.147.872</u>	<u>8.756.735</u>
30 Haziran 2022 itibarıyla						
Net Defter Değeri	<u>3.378.167</u>	<u>427.681</u>	<u>3.170.662</u>	<u>-</u>	<u>947.906</u>	<u>7.924.416</u>

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	21.737.463	21.737.463
Alımlar	1.219.508	1.219.508
30 Haziran 2023 kapanış bakiyesi	22.956.971	22.956.971
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2023 itibarıyla	(14.620.918)	(14.620.918)
Dönem gideri	(2.032.017)	(2.032.017)
30 Haziran 2023 kapanış bakiyesi	(16.652.935)	(16.652.935)
1 Ocak 2023 itibarıyla Net Defter Değeri	7.116.543	7.116.543
30 Haziran 2023 itibarıyla Net Defter Değeri	6.304.036	6.304.036

	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	18.039.116	18.039.116
Alımlar	1.256.369	1.256.369
30 Haziran 2022 kapanış bakiyesi	19.295.485	19.295.485
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2022 itibarıyla	(10.136.991)	(10.136.991)
Dönem gideri	(2.109.177)	(2.109.177)
30 Haziran 2022 kapanış bakiyesi	(12.246.168)	(12.246.168)
1 Ocak 2022 itibarıyla Net Defter Değeri	7.902.125	7.902.125
30 Haziran 2022 itibarıyla Net Defter Değeri	7.049.317	7.049.317

(*) Diğer maddi olmayan varlıklar bilgisayar programları, telefon ve data hatlarından oluşmaktadır.

İtfa paylarının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***12. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

	Kullanım Hakkı Varlıkları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	27.473.544	27.473.544
Alımlar	10.628.636	10.628.636
30 Haziran 2023 kapanış bakiyesi	38.102.180	38.102.180
<u>Birikmiş amortismanlar</u>		
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(16.241.425)	(16.241.425)
Dönem gideri	(5.905.667)	(5.905.667)
30 Haziran 2023 kapanış bakiyesi	(22.147.092)	(22.147.092)
1 Ocak 2023 itibarıyla		
Net Defter Değeri	11.232.119	11.232.119
30 Haziran 2023 itibarıyla		
Net Defter Değeri	15.955.088	15.955.088

	Kullanım Hakkı Varlıkları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	23.667.532	23.667.532
Alımlar	2.103.739	2.103.739
30 Haziran 2022 kapanış bakiyesi	25.771.271	25.771.271
<u>Birikmiş amortismanlar</u>		
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(11.286.825)	(11.286.825)
Dönem gideri	(2.456.940)	(2.456.940)
31 Haziran 2022 kapanış bakiyesi	(13.743.765)	(13.743.765)
1 Ocak 2022 itibarıyla		
Net Defter Değeri	12.380.707	12.380.707
30 Haziran 2022 itibarıyla		
Net Defter Değeri	12.027.506	12.027.506

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli karşılıklar:	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı (*)	2.725.842	2.082.317
Ceza karşılığı	6.754.314	758.157
	9.480.156	2.840.474

(*) Söz konusu tutar, üçüncü kişilerce Grup'a karşı açılan muhtelif davalar için ayrılan karşılıkları ifade etmektedir. Grup yönetiminin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile, söz konusu davalar, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

Dava karşılıklarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
1 Ocak itibarıyla	2.840.474	3.225.361
Ayrılan Karşılık	7.025.357	144.776
İptal edilen karşılıklar (-)	(385.675)	(643.170)
Dönem sonu itibarıyla	9.480.156	2.726.967

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Hisse senetleri	4.675.317.770	4.188.871.557
Devlet tahvili ve hazine bonosu	2.247.439.690	140.934.275
	6.922.757.460	4.329.805.832

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Borsa İstanbul A.Ş.	1.168.420.000	435.420.000
Diğer	1.575.343	1.575.343

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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un ödünç alınan menkul kıymetleri 25.300.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 147.000.000 TL).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

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.

Grup tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarı	1.169.995.343	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	1.169.995.343	436.995.343

14. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

Ortaklar	Pay Oranı (%)	30 Haziran 2023	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2022
Denizbank A.Ş.	99,99	149.978.500	99,99	149.978.500
Diğer	0,01	21.500	0,01	21.500
	100,00	150.000.000	100,00	150.000.000

Grup'un 30 Haziran 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 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hissesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri 41.654.250 TL'dir (31 Aralık 2022: 30.543.138 TL).

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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

14. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (devamı)

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.

Ayrıca, 23 Mart 2023 tarihli Genel Kurul kararı ile 2023 yılı içerisinde Denizbank A.Ş.'ye 100.000.000 TL temettü ödemesi yapılmasına karar verilmiştir.

15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

▪ Diğer dönen varlıklar:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelir tahakkukları	7.450.466	6.182.122
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	-	1.303.868
Diğer(*)	4.292.636	1.380.339
	11.743.102	8.866.329

(*) Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası Takas bakiyelerinden oluşmaktadır.

▪ Diğer kısa vadeli yükümlülükler:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Personel vergileri	14.208.692	5.913.277
Gider tahakkukları ve diğer yükümlülükler (*)	74.322.422	60.033.611
	88.531.114	65.946.888

(*) Takas bakiyesi ve komisyon gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Satış gelirleri				
Hisse senetleri ve geçici ilmuhaber alışırları	-	-	86.817.608	51.812.490
Satılan ticari mallar (konut) satış gelirleri	-	-	412.120.633	187.895.972
Yatırım Fonları satış gelirleri	6.965.584.865	4.307.398.440	213.209.538	213.209.538
Diğer (*)	194.862.930	49.599.648	6.638.802	2.952.299
	7.160.447.795	4.356.998.088	718.786.581	455.870.299
Hizmet Gelirleri				
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	310.697.650	135.907.532	123.086.299	68.678.894
Satış aracılık komisyonları	57.559.369	51.498.440	13.009.077	5.536.017
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	547.905.285	298.407.763	118.609.372	65.070.646
Yatırım fonları aracılık komisyonları	83.837.343	44.424.244	24.777.739	14.230.299
Vadeli işl. alım/satım aracılık komisyonları	65.612.548	31.263.920	33.594.553	17.211.984
Kas Gelirleri	25.824.445	16.037.913	26.117.579	15.435.525
Viop Gelirleri	-	-	7.043.828	7.074.103
Repo-ters repo aracılık komisyonları	3.944.185	2.200.178	1.386.849	1.072.290
Diğer komisyon ve gelirler	7.134.898	4.876.554	295.058	151.740
İhraca aracılık hizmet gelirleri	812.423	37.628	463.354	219.872
Borsa para piyasası aracılık komisyonları	1.580.936	605.896	679.801	375.649
Danışmanlık gelirleri	-	-	143.674	143.674
Ödünç menkul kıymet işlemleri komisyonları	17.876	-	11.102	9.983
Müşterilerden alınan hizmet geliri	-	-	471.359	258.233
Devlet iç borçlanma senetleri alım/satım aracılık komisyonları	65.304	37.383	41.610	22.615
Portföy yönetim komisyonları	629.738	250.873	120.516	105.237
Müşterilere komisyon iadeleri (-)	(435.685)	(257.277)	(1.070.428)	(406.132)
Diğer indirimler (-)	(997.359)	(389.182)	(239.625)	(120.921)
	1.104.188.956	584.901.865	348.541.717	195.069.708
Satışların maliyeti (-)				
Hisse senetleri ve geçici ilmuhaber alışırları	-	-	(90.323.052)	(55.173.511)
Satılan konut maliyetleri	-	-	(293.341.455)	(136.501.684)
Yatırım fonları maliyeti	(6.890.423.101)	(4.259.033.909)	(213.209.538)	(213.209.538)
Diğer (**)	(82.757.031)	(27.107.279)	(3.895.395)	(2.060.927)
	(6.973.180.132)	(4.286.141.188)	(600.769.440)	(406.945.660)
Brüt kar	1.291.456.619	655.758.765	466.558.858	243.994.347

(*) Diğer kalemi Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 194.862.930 TL tutarındaki hasılatını içermektedir. Söz konusu hasılatın 156.844.026 TL'si konut satışlarından oluşmaktadır.

(**) Diğer kalemi Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 82.757.031 TL tutarındaki satışların maliyetini içermektedir. Söz konusu maliyetin 61.335.219 TL'si konut maliyetlerinden oluşmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***17. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ. PAZARLAMA. SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(270.387.815)	(138.817.426)	(110.587.627)	(57.701.182)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(35.053.591)	(17.117.723)	(18.700.918)	(10.427.704)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(560.659)	(306.351)	(255.439)	(141.368)
	(306.002.065)	(156.241.500)	(129.543.984)	(68.270.254)

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Personel ücret ve giderleri	(175.071.324)	(82.207.934)	(70.140.911)	(34.926.713)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(37.223.976)	(20.182.393)	(17.485.412)	(9.838.061)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(35.053.591)	(17.117.723)	(18.700.918)	(10.427.705)
Vergi, resim ve harç giderleri	(10.218.813)	(6.010.050)	(1.016.263)	(607.502)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(9.785.342)	(5.012.503)	(6.790.535)	(3.896.750)
İşletme giderleri	(8.267.343)	(6.183.313)	(2.415.506)	(1.238.422)
Kira giderleri	(4.397.176)	(2.247.566)	(2.533.272)	(1.307.798)
Haberleşme ve iletişim giderleri	(4.258.789)	(2.428.545)	(678.562)	(347.154)
İştirak payı ve aidat giderleri	(2.508.556)	(888.996)	(408.603)	(240.084)
Ulaşım giderleri	(1.453.610)	(744.837)	(724.622)	(481.292)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(985.567)	(829.154)	(477.530)	(369.311)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(560.659)	(306.351)	(255.439)	(141.368)
Diğer	(16.217.319)	(12.082.135)	(7.916.411)	(4.448.094)
	(306.002.065)	(156.241.500)	(129.543.984)	(68.270.254)

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

▪ Finansal Gelirler

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Kur farkı geliri	48.830.963	38.129.101	26.677.624	26.677.624
Mevduat faiz geliri	41.701.196	16.037.658	13.682.982	9.338.797
Temettü gelirleri	-	-	1.388.651	1.388.651
Borsa para piyasası faiz geliri	416.562	233.826	346.383	210.255
Vadeli işlemler borsası faiz geliri	5.425.652	2.999.170	3.230.914	1.905.982
Menkul kıymet ve yatırım fonu reeskont geliri	47.417.905	29.596.693	3.687.537	3.687.537
Konusu kalmayan karşılıklar	3.855.517	3.855.517	719.345	719.345
Diğer	16.424.797	10.957.258	8.761.140	(1.148.921)
	164.072.592	101.809.223	58.494.576	42.779.270

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***19. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER (devamı)****▪ Diğer Faaliyet Giderleri**

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Faaliyetle ilgili işlem giderleri	(6.506.342)	(2.815.893)	(1.294.974)	(761.596)
Kur farkı gideri	(540.897)	(527.301)	(4.981.185)	(3.473.326)
Diğer	(8.479.875)	(6.115.165)	(392.788)	(79.806)
	(15.527.114)	(9.458.359)	(6.668.947)	(4.314.728)

▪ Finansal Giderler

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Faiz giderleri	(2.160.247)	(1.043.170)	(4.890.598)	(3.442.721)
Kur farkı gideri	(15.255.035)	(12.487.534)	(3.461.723)	(3.458.786)
BPP Faiz gideri	(120.643.831)	(73.033.544)	(24.027.857)	(13.820.192)
Bono İhraç Faiz Gideri	(140.928.835)	(68.046.856)	-	-
Teminat mektubu komisyonları	(6.430.457)	(977.060)	(795.270)	(393.785)
Diğer	(6.916.817)	(3.576.944)	(4.104.193)	(1.653.237)
	(292.335.222)	(159.165.108)	(37.279.641)	(22.768.721)

▪ Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Finansal yatırımlara ait gerçeğe uygun değer farkı	159.818.493	159.818.493	-	-
Bono faiz gelirleri	405.272	-	676.306	676.306
Toplam	160.223.765	159.818.493	676.306	676.306

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)Dönem karı vergi yükümlülüğü30 Haziran 202331 Aralık 2022

Cari kurumlar vergisi karşılığı
Eksi: Peşin ödenen geçici vergi
Dönem karı vergi yükümlülüğü

150.514.910

181.486.380

(58.441.940)

(103.801.755)

92.072.970**77.684.625***Cari yıl vergi gideri ile Grup'un yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan teorik vergi giderinin mutabakatı:*

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Vergi öncesi kar/(zarar)	1.001.279.545	351.746.922
Vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri (%25, 2022: %25)	(250.319.886)	(87.936.731)
Kurumlar vergisinden muaf olan bağlı ortaklık karı/(zararı)	73.134.175	30.662.758
TL fon vergi istisnası	24.207.631	180.203
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin etkisi	(2.463.793)	(42.163)
Diğer	(6.404.719)	(1.937.559)
Dönem karı vergi gideri	(161.846.592)	(59.073.492)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Gelir tablosundaki vergi gideri

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
<u>Vergi (gideri) / geliri</u>		
Cari vergi (gideri) / geliri	(150.514.910)	(60.575.234)
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(11.331.682)	1.501.742
	(161.846.592)	(59.073.492)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi

2023 yılında Türkiye’de uygulanan kurumlar vergisi oranı %25’tir (2022: %25).

Türkiye’de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Vergi beyanları ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Grup şirketlerinden Deniz GYO A.Ş., Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre Kurumlar Vergisi’nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu’na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Türkiye’de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

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 alınımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş vergi kalemleri aşağıda belirtilmiştir:

<u>Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükler):</u>	<u>30 Haziran 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ekonomik ömür farkları	(1.015.154)	(1.095.136)
Kıdem tazminatı karşılığı	5.408.553	7.492.652
Kullanılmamış izin karşılığı	1.191.490	1.090.655
FX (Foreks) işlemlerinden kaynaklanan geçici farklar	(9.358.431)	(5.547.572)
TFRS 16 etkisi	759.797	795.901
Değerleme farkı ve diğer karşılıklar	441.961	3.872.785
	(2.571.784)	6.609.285

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda verilmiştir:

<u>Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü:</u>	<u>30 Haziran 2023</u>	<u>30 Haziran 2022</u>
Dönem başı net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	6.609.285	(3.919.921)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(11.331.682)	1.501.742
Özkaynak altında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	2.150.613	-
Diğer	-	750.456
Dönem sonu net ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü	(2.571.784)	(2.429.492)

21. 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>30 Haziran 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Vadesiz mevduat	290.280.436	121.632.621
Vadeli mevduat (*)	77.469.725	439.093.148
	367.750.161	560.725.769

(*) 31 Aralık 2022 itibarıyla 100.440.253 TL vadeli repo işlemi bulunmaktadır. 30 Haziran 2023 itibarıyla vadeli repo işlemi bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***21. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****30 Haziran 2023****İlişkili taraflarla olan bakiyeler**

Denizbank Yatırım Fonları
Deniz Finansal Kiralama
Neohub
Denizbank A.Ş.
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım
İşletme ve Tic. A.Ş.
Toplam

Alacaklar		Borçlar	
Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli	
Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Finansal Borçlar
14.995.631	-	-	-
-	-	10.408	-
6.963	-	-	-
-	-	489.100	100.000.000
-	-	2.790.000	-
15.002.594	-	3.289.508	100.000.000

(*) 23 Mart 2023 tarihli Genel Kurul kararı ile 2023 yılı içerisinde Denizbank A.Ş.'ye 100.000.000 TL temettü ödemesi yapılmasına karar verilmiştir.

31 Aralık 2022**İlişkili taraflarla olan bakiyeler**

Denizbank Yatırım Fonları
Deniz Finansal Kiralama
Neohub
Denizbank A.Ş.
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım
İşletme ve Tic. A.Ş.
Toplam

Alacaklar		Borçlar		Finansal Yatırımlar
Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli		Kısa vadeli
Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Finansal Borçlar	
10.461.672	-	-	-	-
-	-	-	-	4.868.864
-	-	-	-	-
-	-	269.719	40.000.000	-
29.220.372	-	-	-	-
39.682.044	-	269.719	40.000.000	4.868.864

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***21. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****1 Ocak – 30 Haziran 2023****İlişkili taraflarla olan işlemler**

	Komisyon Gelirleri	Faiz ve Benzeri Gelirler	Kira Gelirleri	Hizmet Bedeli	Gayri Nakdi Kredi Komisyonu	Kira Giderleri	Diğer Giderler	Ödenen faiz
Denizbank A.Ş.	-	41.683.953	1.700.320	-	47.219	1.260.128	6.853.357	1.979.578
Denizbank Bahreyn	-	-	-	-	-	-	-	-
Denizbank Yatırım Fonları	83.837.342	-	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.507.827	-	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	1.037.200	131.135	-	-	-	-	705.479	-
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım	-	-	-	-	-	-	-	-
İşletme ve Tic. A.Ş.	-	38.617	-	-	-	-	-	-
Intertech	-	-	-	-	-	-	2.790.000	-
Emirates Nbd Pjsc	-	-	-	-	-	-	-	-
Neohub	-	-	-	56.853	-	-	740.017	-
Toplam	86.382.369	41.853.705	1.700.320	56.853	47.219	1.260.128	11.088.853	1.979.578

1 Ocak - 30 Haziran 2022**İlişkili taraflarla olan işlemler**

	Komisyon gelirleri	Faiz ve benzeri gelirler	Faiz Gideri	Gayri nakdi kredi komisyonu	Kira giderleri	Diğer Giderler (Faiz giderleri dahil)
Denizbank A.Ş.	5.067.000	13.935.440	4.457.397	46.972	1.950.281	2.500.129
Deniz Portföy Yatırım Fonları	23.318.990	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	2.252.079	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	3.774.000	-	-	-	-	811.774
Intertech	-	-	-	-	-	448.103
Toplam	34.412.069	13.935.440	4.457.397	46.972	1.950.281	3.760.006

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

21. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2023</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2022</u>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	25.471.131	19.149.251
	<u>25.471.131</u>	<u>19.149.251</u>

22. 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**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi****Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	BPP	Repo İşlemleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
30 Haziran 2023	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	15.002.594	3.621.067.096	-	265.974.089	652.675.605	1.933.424	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7.555.281.407	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	15.002.594	3.621.067.096	-	265.974.089	652.675.605	1.933.424	-
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	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.962.595	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.962.595)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	BPP	Repo İşlemleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
31 Aralık 2022	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	39.682.044	3.193.463.480	-	221.977.074	793.186.685	4.026.729	100.440.253
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	6.054.478.810	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş 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	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	7.006.581	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(7.006.581)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

22. 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. 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.348.743.370	560.801.114
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(546.266.608)	(406.932.378)
Net döviz pozisyonu (A-B)	802.476.762	153.868.736

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

<u>30 Haziran 2023</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	20.893.858	539.544.197
Vadesiz mevduat	Avro	887.781	24.994.580
Vadeli mevduat	ABD Doları	3.000.000	77.469.300
Diğer varlıklar	ABD Doları	21.826.678	563.632.493
Diğer varlıklar	Avro	5.082.859	143.102.800
Toplam			1.348.743.370

<u>30 Haziran 2023</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer ticari borçlar	ABD Doları	21.142.274	545.959.055
Diğer	ABD Doları	11.910	307.553
Toplam			546.266.608

<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

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

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'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

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)

30 Haziran 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.

23. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

7 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7346 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca 10 Temmuz 2023 tarihinde yürürlüğe girmek üzere; vergiye tabi genel işlemler için %18 olarak uygulanmakta olan genel KDV oranı %20'ye, %8 KDV oranına tabi diğer teslim ve hizmetler için uygulanmakta olan KDV oranı ise %10'a yükseltmiştir. Bu husus, TMS 10 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar standardı kapsamında raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen bir olay olarak değerlendirilmektedir.

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25'lik kurumlar vergisi oranı %30'a, diğer şirketler için geçerli olan %20'lik kurumlar vergisi oranı ise %25'e çıkarılmıştır. Söz konusu vergi oranı değişikliği, şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için geçerli olacaktır. Bu husus, TMS 10 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar standardı kapsamında raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen bir olay olarak değerlendirilmektedir.

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hissedarı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin kontrolünü elinde bulunduran DenizBank A.Ş.(ilişkili taraf) tarafından sahibi olunan Muğla ili, Ortaca İlçesi, Fevziye Mahallesi, 136 ada, 2 parsel üzerindeki üst hakkı alınmış ve ilgili hak için tapu devri tüm ödemeler yapılarak gerçekleştirilmiştir. Ayrıca ilgili Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak olan turizm tesisi yatırımları için, Kültür ve Turizm Bakanlığına yapılacak ödemeler de 28 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

a. Portföy yönetimi faaliyetlerine ilişkin açıklamalar

Grup, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla SPK Mevzuatı hükümleri çerçevesinde kurulan 86 adet Deniz portföy yatırım fonu (31 Aralık 2022: 77 adet yatırım fonu) yönetmektedir ve fon yönetim ücreti elde etmektedir. 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren yılda Deniz portföy yatırım fonlarından elde ettiği fon yönetim ücreti gelirlerinin toplamı 80.343.504 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.405.305 TL).

Deniz portföy yatırım fonları dışında, Şirket 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 14 Adet fon ve 1 adet Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. fonu).