

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

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları ("Grup")'un 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Dikkat Çekilen Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekerek. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

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

4) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarında gerçeğe uygun değerinden taşınan yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 1.168.684.880 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Deniz Gayrimenkul'e ait olup, cari dönemde "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" altında sınıflandırılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme firması tarafından belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, değerlendirme metodları önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarda alınması kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2, 2.4 ve 12'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin testler ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Grup yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir, • Grup yönetimi ile görüşmeler yapılarak geleceğe yönelik planlar ve açıklamalar makroekonomik veriler çerçevesinde değerlendirilmiştir, • Değerleme şirketleri tarafından yapılan hesaplamalarda ve düzenlenen raporlarda kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir, • Grup yönetiminin faydalandığı değerlendirme uzmanlarının kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranları, piyasa kiralari, emsal fiyatları) değerlendirilmesi için bağımsız dış uzmanlar çalışmalara dahil edilmiştir, • İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") yöntemiyle yapılan değerlemelerde kullanılan tahmini artış oranları, tahmini doluluk oranları, tahmini karlılık ve konaklama ücretleri gibi temel değişkenlerin uygunluğu değerlendirilmiştir. • Duyarlılık analizleriyle değerlendirme sonuçlarının kabul edilebilir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir, • Değerleme raporlarında yapılan hesaplamaların yeniden yapılarak aritmetik doğruluğu ve finansal tablolara yansıtılacak değer artış/azalışları kontrol edilmiştir, Buna ek olarak, Not 12 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

4) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı
Hasılat Grup, konut satışlarını, gayrimenkullerin teslimi gerçekleştiğinde hasılat olarak kayıtlarına alır. Satışı gerçekleştirilen konutların teslim süreleri değişkenlik gösterebilmektedir. Bu kapsamda, satışların raporlama tarihi itibarıyla teslimatlarının tamamlanmamış olması ihtimali bulunması dolayısı ile ilgili satışların finansal tablolarda satış olarak kaydedilip teslimatı yapılmamış olma riski mevcuttur. Muhakememize göre, konut satışlarına ilişkin hasılatın finansal tablolarda kayıtlara alınması kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Deniz Gayrimenkul'e ait konut satışları neticesinde oluşan hasılatları 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında durdurulan faaliyetler dönem karı/zararı altında sınıflandırılmıştır. Hasılatın ne zaman finansal tablolara alınacağına ilişkin muhasebe politikası Not 2'de açıklanmış olup, hasılatla ilişkin dipnotlar Not 20 ve Not 22'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, konut satışlarına ilişkin hasılatın finansal tablolara alınması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. • Hasılatın finansal tablolarda kayıtlara alınmasına ilişkin yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan kontroller değerlendirilmiş, • Grup'un satış ve teslim sürecinin analizi için müşteri sözleşmelerinden örnekler seçilmiş ve teslim şartlarına göre oluşan hasılatın kayıtlara alınma yöntemi değerlendirilmiş, • Satışı gerçekleşen konutlara ilişkin teslim tutanakları incelenmiş ve teslim şartlarının karşılanıp hasılatın muhasebe kayıtlarına alınması hususu test edilmiştir. Buna ek olarak, Not 20 Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar ve Yükümlülükler ve Durdurulan Faaliyetlerden Kar/Zarar ve Not 22 Hasılat ve Satışların Maliyeti notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

4) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı
<i>TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması</i> Grup’un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” (“TMS 29”) standardı uygulanmıştır. TMS 29’a göre, raporlama dönemi sonu itibarıyla cari ölçüm birimine göre ifade edilmemiş finansal durum tablosu kalemleri, parasal olmayan kalemler, genel bir fiyat endeksi kullanılarak düzeltilir. Bu nedenle, 2023 yılı içerisindeki işlemler, dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler ve geçmiş yıllar finansal tabloları, 31 Aralık 2023 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolar üzerinde yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepleri göz önünde bulundurarak, TMS 29 uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29 uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29 uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2’de yer almaktadır.	Uygulanan denetim prosedürleri bunlarla sınırlı kalmamak üzere aşağıdakileri içermektedir. - Grup tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29’a uygun bir şekilde yapılmadığı kontrol edilmiştir. - Grup’un kullandığı varsayımların değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmiştir. - Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranları, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmiştir. - TMS 29 uygulaması kapsamında parasal olmayan kalemlere ilişkin olarak detay çalışmalar temin edilerek, edinim tarihleri ve tutarları örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - TMS 29 uygulaması ile birlikte yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin ve finansal tabloların matematiksel doğruluğu test edilmiştir. Finansal tablolar ve dipnotlarında yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS kapsamında değerlendirilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Rapor

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Erol'dur.

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

Mehmet Erol, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mayıs 2024

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Konsolide finansal tablolar ile ilgili bağımsız denetim raporu

Konsolide finansal durum tablosu (Bilanço)

1 - 2

Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

3

Konsolide özkaynak değişim tablosu

4 - 5

Konsolide nakit akış tablosu

6

Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

7 - 62

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

	Not	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		11.650.336.866	8.350.159.829
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.009.501.452	1.479.090.146
Finansal yatırımlar	4	238.194.780	254.870.250
Ticari alacaklar	7	7.565.212.361	5.327.459.349
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	28	33.111.549	65.496.368
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		7.532.100.812	5.261.962.981
Diğer alacaklar	8	242.648.844	365.758.103
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		242.648.844	365.758.103
Peşin ödenmiş giderler	9	6.002.561	9.843.915
Stoklar	10	-	898.639.863
Diğer dönen varlıklar	19	11.076.869	14.498.203
Ara toplam		9.072.636.867	8.350.159.829
Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin varlıklar	20	2.577.699.999	-
Duran varlıklar		76.666.185	1.290.154.810
Finansal yatırımlar	4	13.946.639	13.946.639
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	11	9.943.523	17.717.984
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	1.168.684.880
Maddi duran varlıklar	13	12.021.817	28.948.412
Maddi olmayan duran varlıklar	14	18.202.890	17.485.811
Kullanım hakkı varlıkları	15	20.339.293	43.371.084
Ertelenmiş vergi varlığı	26	2.212.023	-
Toplam varlıklar		11.727.003.051	9.640.314.639

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
	Not		
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		6.654.493.586	5.215.511.128
Finansal borçlar	5	5.316.985.335	3.747.944.036
-İlişkili taraflara finansal borçlar	28	-	65.909.167
-İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar		5.316.985.335	3.682.034.869
Finansal kiralama yükümlülüğü	5	10.002.420	10.517.386
Ticari borçlar	7	596.127.551	1.018.240.955
-İlişkili taraflara ticari borçlar	28	535.133	444.424
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		595.592.418	1.017.796.531
İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		-	1.777.580
Diğer borçlar	8	36.385.660	29.531.487
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		36.385.660	29.531.487
Ertelenmiş gelirler	9	1.333.939	68.345.782
Dönem karı vergi yükümlülüğü	26	396.379.769	180.024.049
Dava karşılıkları	16	2.407.113	4.680.332
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	58.754.462	45.786.907
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	177.773.380	108.662.614
Ara toplam		6.596.149.629	5.215.511.128
Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler	20	58.343.957	-
Uzun vadeli yükümlülükler		49.339.294	77.367.062
Finansal kiralama yükümlülüğü	5	1.946.295	12.971.829
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	15.941.174	48.154.305
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	26	31.451.825	16.240.928
Özkaynaklar		5.023.170.171	4.347.436.449
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		4.391.278.066	3.732.911.909
Ödenmiş sermaye	21	150.000.000	150.000.000
Sermaye enflasyon düzeltme Farkları		1.279.622.525	1.279.622.525
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	21	154.844.006	136.535.902
Diğer yedekler		95.723.937	95.723.937
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(9.835.695)	(11.510.128)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(9.835.695)	(11.510.128)
Geçmiş yıllar karları		1.964.231.569	1.687.143.875
Net dönem karı/(zararı)		756.691.724	395.395.798
Kontrol gücü bulunmayan paylar	27	631.892.105	614.524.540
Toplam kaynaklar		11.727.003.051	9.640.314.639

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş (*)
	Not	Cari dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Geçmiş dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hasılat	22	12.970.118.520	1.282.184.702
Satışların maliyeti (-)	22	(12.851.484.633)	(1.300.597.710)
Finans sektörü faaliyetlerinden gelirler (Net)	22	4.534.990.887	2.084.397.729
Brüt kar		4.653.624.774	2.065.984.721
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	23, 24	(111.585.434)	(87.373.811)
Genel yönetim giderleri (-)	23, 24	(781.336.279)	(483.294.159)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	23, 24	(1.530.810)	(2.030.788)
Diğer faaliyet giderleri (-)	25	(28.379.024)	(9.041.260)
Faaliyet karı/zararı		3.730.793.227	1.484.244.703
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	11	(7.774.460)	7.406.849
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/zararı		3.723.018.767	1.491.651.552
Finansal gelirler	25	274.079.974	131.166.106
Finansal giderler (-)	25	(1.331.545.536)	(268.842.924)
Parasal kazanç / (kayıp)		(1.146.547.448)	(830.192.987)
Vergi öncesi karı/zararı		1.519.005.757	523.781.747
Vergi gelir/gideri	26	(813.821.795)	(344.040.234)
- Dönem vergi gideri		(801.540.536)	(354.067.192)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		(12.281.259)	10.026.958
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/zararı		705.183.962	179.741.513
Durdurulan faaliyetler dönem kar/zararı	20	68.875.327	287.646.701
Dönem karı/zararı		774.059.289	467.388.214
Diğer kapsamlı gelir (Vergi sonrası)		1.674.432	(11.510.129)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		2.392.047	(15.346.838)
Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler	26	(717.615)	3.836.709
Toplam kapsamlı gelir		775.733.721	455.878.085
Dönem karının dağılımı		774.059.289	467.388.214
Kontrol gücü olmayan paylar		17.367.565	71.992.416
Ana ortaklık payları		756.691.724	395.395.798
Toplam kapsamlı gelir dağılımı		775.733.721	455.878.085
Kontrol gücü olmayan paylar		17.367.565	71.992.416
Ana ortaklık payları		758.366.156	383.885.669

(*) Bakınız Not 2.4

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye enflasyon düzeltme farkları	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	21	150.000.000	1.279.622.525	130.288.954	89.975.004	-	-	1.699.139.756	3.349.026.239	542.532.124	3.891.558.363
Transferler		-	-	6.246.948	5.748.933	-	-	(11.995.881)	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	(11.510.128)	-	-	(11.510.128)	-	(11.510.128)
Ödenen Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	395.395.798	-	395.395.798	71.992.416	467.388.214
31 Aralık 2022 itibarıyla bakiye		150.000.000	1.279.622.525	136.535.902	95.723.937	(11.510.128)	395.395.798	1.687.143.875	3.732.911.909	614.524.540	4.347.436.449

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye enflasyon düzeltme farkları	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 2023 bakiyeleri	21	150.000.000	1.279.622.525	136.535.902	95.723.937	(11.510.128)	395.395.798	1.687.143.875	3.732.911.909	614.524.540	4.347.436.449
Transferler		-	-	18.308.104	-	-	(395.395.798)	377.087.694	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	1.674.433	-	-	1.674.433	-	1.674.433
Ödenen temettü		-	-	-	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Net dönem karı		-	-	-	-	-	756.691.724	-	756.691.724	17.367.565	774.059.289
31.12.2023 itibarıyla bakiye		150.000.000	1.279.622.525	154.844.006	95.723.937	(9.835.695)	756.691.724	1.964.231.569	4.391.278.066	631.892.105	5.023.170.171

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

	Not	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak – 31 Aralık 2023	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak – 31 Aralık 2022
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		2.066.690.323	(1.671.795.614)
Dönem karı		774.059.289	467.388.214
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı/zararı		705.183.962	179.741.513
Durdurulan faaliyetlerden dönem karı/zararı		68.875.327	287.646.701
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.748.651.217	610.828.941
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,15,16	41.557.634	47.191.024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	18	74.695.636	93.941.212
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	16	2.407.113	4.680.332
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(48.845.617)	(90.916.434)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		1.286.016.754	243.560.207
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		813.821.795	341.034.273
Stok değer düşüklüğüne ilişkin düzeltmeler		133.255.746	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		(7.774.460)	7.406.849
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler		250.583.564	(83.917.613)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(119.256.719)	(17.697.472)
Kar (Zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		17.367.565	71.992.416
Parasal kazanç / (kayıp)		304.822.206	(6.445.853)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.029.415.569)	(2.571.369.609)
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)		250.862.217	52.844.534
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(143.506.617)	(2.255.364.369)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		58.131.713	(27.337.079)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(201.638.330)	(2.228.027.290)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(2.252.465.754)	(207.674.170)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)		(2.252.465.754)	(207.674.170)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		(13.526.211)	(73.745.100)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(822.388.152)	(396.760.631)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		(83.996)	(30.549)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		(822.304.156)	(396.730.082)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(4.754.777)	(35.220.968)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.956.363.725	344.551.095
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		2.299.578.102	593.214.729
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(343.214.377)	(243.663.634)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		2.493.294.937	(1.493.152.454)
Ödenen vergiler	26	(405.160.767)	(174.043.142)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	18	(21.443.847)	(4.600.018)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(615.643.221)	52.205.408
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit giriş/çıkışları		(15.389.129)	(12.639.957)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(3.819.404)	(7.223.231)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	13	-	677.152
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14	(11.569.725)	(6.093.878)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	12	23.481.837	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(675.142.467)	(28.845.300)
Alınan temettü		2.560.921	2.774.231
Alınan faiz		48.845.617	90.916.434
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(1.327.330.526)	2.500.253.292
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri / (çıkışları)		74.934.725	2.759.666.980
Kiralama sözleşmelerinden kaynaklı nakit çıkışları		(16.248.497)	(15.853.481)
Ödenen faiz	25	(1.286.016.754)	(243.560.207)
Ödenen temettü		(100.000.000)	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)		123.716.576	880.663.086
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		95.890.091	16.480.426
E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(581.436.479)	(194.280.794)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C+D+E)		(361.829.812)	702.862.718
F. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	803.216.067	100.353.349
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E+F)	3	441.386.255	803.216.067

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 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 365'tir (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 sunmaktır.

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

Faaliyet konusu (devamı):

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

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

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

- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek amacıyla esas sözleşmesinin tadiline,
- Şirket ünvanının Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 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 ortaklıkları 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

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

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

Ödenen temettü:

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

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 9 Mayıs 2024 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TMS/TFRS) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır.

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

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023 itibarıyla

<u>Bağlı Ortaklıklar</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet yeri</u>	<u>Sermayedeki pay oranı (%)</u>	<u>Oy kullanma hakkı oranı (%)</u>	<u>Ana Faaliyeti</u>
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

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

31 Aralık 2022 itibarıyla

<u>Bağlı Ortaklıklar</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet yeri</u>	<u>Sermayedeki pay oranı (%)</u>	<u>Oy kullanma hakkı oranı (%)</u>	<u>Ana Faaliyeti</u>
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

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

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

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

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler:

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

İştirakler:

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

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları (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.

2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili tutarlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğundan, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir.

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (devamı)

Bu çerçevede 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları
31 Aralık 2023	1.859,38	1,00000	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,64773	%156
31 Aralık 2021	686,95	2,70672	%74

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihi itibarıyla cari satın alma gücü cinsinden ifade edilenler dışındaki tüm kalemler ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak endekslenir. Geçmiş yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Binalar hariç duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, piyasa değerlerini aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.
- Finansal durum tablosunda yer alan parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kar veya zarar tablosu kalemlerinden kar veya zarar tablosuna etkisi olanlar hariç olmak üzere, kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.
- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyondaki bu kazanç veya kayıplar kar veya zarara dahil edilir.

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (devamı)

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)

TMS 8 (Değişiklikler)

TMS 12 (Değişiklikler)

TMS 12 (Değişiklikler)

Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Muhasebe Tahminleri Tanımı

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

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

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

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

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

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

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

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

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

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12'de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</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>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklamasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

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

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

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

TFRS 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.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 değerlendirilmelerini kapsar.

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

Temettü geliri:

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilir. Arazi ve arsalar amortismana 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 amortismana tabi tutulurlar.

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

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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) 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilir. 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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 ölçülemediği 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 temettüleri 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 alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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 Finansal Raporlama Standardı ("TFRS 9") 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 değer pozitif veya negatif olmasına göre varlık yada yükümlülüklerde "Türev Araçlar" olarak bilanço içerisinde gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu rayiç değerde 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.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

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 dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 – 31 Aralık 2023 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu 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 gerçekleşebilir 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 gerçekleşebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, 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 yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") İşlemleri

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

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kullanım hakkı varlıkları (devamı)

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 amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirilmesine 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 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 zımnî 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 Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Grup'un 19 Eylül 2023 tarihli KAP açıklamalarında belirtildiği üzere;

Şirket'in sahip olduğu Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 5.000 adet A Grubu ve 299.678.561 adet B Grubu olmak üzere toplam 299.683.561 adet payın Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ile Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuruların olumlu sonuçlanmasına bağlı olarak Denizbank A.Ş.'ye satılmasına karar verilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler (devamı)

Bu kapsamda, Grup 'un bağlı ortaklıklarından Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırılmıştır. Ayrıca, Grup'un mali tablolarının karşılaştırılabilir olması açısından 31 Aralık 2022 Konsolide Kar veya Zarar Tablosu yeniden düzenlenmiştir.

31 Aralık 2022 dönemine ait kar veya zarar tablosu mutabakatı	Bağımsız denetimden geçmiş	Düzeltilmelerin etkisi (*)	Yeniden düzenlenmiş finansal tablolar
	Önceki dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022
Hasılat	2.637.235.088	(1.355.050.386)	1.282.184.702
Satışların maliyeti (-)	(2.596.266.608)	1.295.668.898	(1.300.597.710)
Finans sektörü faaliyetlerinden gelirler (Net)	2.084.397.729	-	2.084.397.729
Brüt kar	2.125.366.209	(59.381.488)	2.065.984.721
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(91.100.727)	3.726.916	(87.373.811)
Genel yönetim giderleri (-)	(529.846.718)	46.552.559	(483.294.159)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(2.030.788)	-	(2.030.788)
Diğer faaliyet gelirleri	87.668.990	(87.668.990)	-
Diğer faaliyet giderleri (-)	(18.573.696)	9.532.436	(9.041.260)
Faaliyet karı/zararı	1.571.483.270	(87.238.567)	1.484.244.703
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15.157.563	(15.157.563)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	7.406.849	-	7.406.849
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı/zararı	1.594.047.682	(102.396.130)	1.491.651.552
Finansal gelirler	245.382.089	(114.215.983)	131.166.106
Finansal giderler (-)	(281.682.794)	12.839.870	(268.842.924)
Parasal kazanç / (kayıp)	(746.318.529)	(83.874.458)	(830.192.987)
Vergi öncesi kar/zararı	811.428.448	(287.646.701)	523.781.747
Vergi gelir/gideri	(344.040.234)	-	(344.040.234)
- Dönem vergi gideri	(354.067.192)	-	(354.067.192)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	10.026.958	-	10.026.958
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/zararı	467.388.214	(287.646.701)	179.741.513
Durdurulan faaliyetler dönem kar/zararı	-	287.646.701	287.646.701
Dönem kar/zararı	467.388.214	-	467.388.214
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)	(12.051.581)	541.452	(11.510.129)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(15.888.290)	541.452	(15.346.838)
Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler	3.836.709	-	3.836.709
Toplam kapsamlı gelir	455.336.633	541.452	455.878.085
Dönem karının dağılımı	467.388.214	-	467.388.214
Kontrol gücü olmayan paylar	71.992.416	-	71.992.416
Ana ortaklık payları	395.395.798	-	395.395.798
Toplam kapsamlı gelir dağılımı	455.878.085	-	455.878.085
Kontrol gücü olmayan paylar	71.992.416	-	71.992.416
Ana ortaklık payları	383.885.669	-	383.885.669

(*) Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklık etkisini içermektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 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 gerçekleştirildikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarında gerçeğe uygun değerinden taşınan yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 1.168.684.880 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Deniz Gayrimenkul'e ait olup, cari dönemde "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" altında sınıflandırılmıştır.

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**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bankadaki mevduat	993.183.244	1.306.956.850
-Vadesiz mevduat	804.730.337	748.948.589
-Orijinal vadesi üç aydan kısa olan vadeli mevduat	188.452.907	558.008.261
Para piyasalarından alacaklar	16.318.208	6.634.959
Repo işlemleri	-	165.498.337
Toplam	1.009.501.452	1.479.090.146

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un 567.770.503 TL müşteri varlıkları bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 670.514.358 TL). Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır). Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 itibarıyla vadeli mevduatlarının faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

Para Cinsi	Faiz Oranı	Vade	31 Aralık 2023
TL	%41	02.01.2024	66.222.259
TL	%41	02.01.2024	25.084.189
ABD Doları	%5	02.01.2024	97.146.459
			188.452.907

Para Cinsi	Faiz Oranı	Vade	31 Aralık 2022
TL	%15	02.01.2023	32.157.129
ABD Doları	%0,3	02.01.2023	18.486.144
TL	%44	17.01.2023	195.250.796
TL	%25	12.01.2023	117.161.220
TL	%24	09.02.2023	66.052.723
TL	%26,5	19.01.2023	29.990.657
TL	%24	02.02.2023	28.203.254
TL	%25	06.01.2023	25.623.199
TL	%23	26.01.2023	24.919.083
TL	%25	02.01.2023	11.848.664
TL	%15	05.01.2023	8.315.392
			558.008.261

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	1.009.501.452	1.479.090.146
Müşteri varlıkları	(567.770.503)	(670.514.358)
Faiz tahakkukları	(344.694)	(5.359.721)
Toplam	441.386.255	803.216.067

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	238.194.780	254.870.250
Toplam	238.194.780	254.870.250

Uzun vadeli finansal yatırımlar

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	13.946.639	13.946.639
Toplam	13.946.639	13.946.639

31 Aralık 2023			
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Devlet tahvilleri	76.096	68.160	68.160
Hisse senetleri	184.800	151.206	151.206
Hazine bonosu	-	-	-
Yatırım fonu	118.677.165	237.975.414	237.975.414
Toplam	118.938.061	238.194.780	238.194.780

31 Aralık 2022			
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Devlet tahvilleri	125.384	119.931	119.931
Hisse senetleri	-	-	-
Hazine bonosu	29.150.870	32.616.351	32.616.351
Yatırım fonu	207.896.524	222.133.968	222.133.968
Toplam	237.172.778	254.870.250	254.870.250

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un teminat olarak verilen kayıtlı değeri 68.160 TL, maliyet bedeli 76.096 TL olan devlet tahvilleri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: kayıtlı değeri 119.931 TL, maliyet bedeli 125.384 TL olan devlet tahvilleri bulunmaktadır).

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	31 Aralık 2023		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Özsermaye araçları			
-Borsada işlem görmeyen	1.582.153	13.946.639	13.946.639
Toplam	1.582.153	13.946.639	13.946.639

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	31 Aralık 2022		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Özsermaye araçları			
-Borsada işlem görmeyen	1.582.153	13.946.639	13.946.639
Toplam	1.582.153	13.946.639	13.946.639

Özsermaye araçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Borsada işlem görmeyen	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
BİST Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	11.427.466	11.427.466
BİAŞ Borsa İstanbul A.Ş.	2.516.790	2.516.790
Ekon Yazılım ve Teknoloji A.Ş.	2.383	2.383
Toplam	13.946.639	13.946.639

5. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Borçlanma aracı ihracı (*)	1.556.985.335	1.928.027.150
Borsa para piyasasına borçlar (**)	3.760.000.000	1.754.007.719
İlişkili taraflardan banka kredileri (Not 28)	-	65.909.167
Toplam	5.316.985.335	3.747.944.036

Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri

Kira yükümlülüğü (TFRS 16 Etkisi)	10.002.420	9.657.247
Finansal kiralama	-	860.139
Toplam	10.002.420	10.517.386

Uzun vadeli finansal borçlar

Finansal borçlar	-	-
Toplam	-	-

Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri

Kira yükümlülüğü (TFRS 16 Etkisi)	1.946.295	12.971.829
Toplam	1.946.295	12.971.829

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

(*) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla Grup'un borçlanma aracı ihracının detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz Oranı	31 Aralık 2023 Nominal Değeri
26.07.2023	19.01.2024	%28,5	219.645.000
02.08.2023	24.01.2024	%28	127.837.800
09.08.2023	31.01.2024	%28,5	158.360.400
20.09.2023	10.01.2024	%35	209.883.200
09.10.2023	02.02.2024	%39,5	88.847.000
23.10.2023	17.01.2024	TLREF ENDEKSİ+%3.00	93.569.100
03.11.2023	22.03.2024	TLREF ENDEKSİ+%2.50	96.410.575
21.11.2023	28.02.2024	%42	145.432.260
29.11.2023	15.05.2024	%45,25	117.000.000
13.12.2023	20.03.2024	%45	300.000.000
			1.556.985.335

İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz Oranı	31 Aralık 2022 Nominal Değeri
07.10.2022	11.01.2023	21%	163.956.139
22.08.2022	18.01.2023	23%	225.861.654
16.11.2022	15.02.2023	23%	280.673.201
21.11.2022	15.02.2023	23%	176.719.878
23.11.2022	22.02.2023	22%	81.226.458
02.12.2022	01.03.2023	22%	546.964.527
16.12.2022	24.03.2023	22%	219.205.504
22.12.2022	29.03.2023	22%	233.419.789
			1.928.027.150

(**) Borsa para piyasasına borçların vade tarihleri 2-8 gün arasında olup, faiz oranları %40-%43 aralığındadır.

6. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kredili müşterilerden alacaklar	7.363.655.787	5.045.834.822
Kaldıraçlı işlemler	36.638.075	41.019.595
Alınan avanslar	2.656.736	499.389
Müşterilerden alacaklar	130.800.637	172.222.294
Diğer ticari alacaklar	31.461.126	67.883.249
Şüpheli alacaklar	6.575.656	11.544.948
Şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(6.575.656)	(11.544.948)
Toplam	7.565.212.361	5.327.459.349

Grup, verdiği kredilere karşı müşterilere ait borsada işlem gören hisse senetlerini teminat olarak tutmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, teminat olarak tutulan hisse senetlerinin makul değeri 14.400.056.708 TL'dir (31 Aralık 2022: 9.976.141.442 TL). Söz konusu kredilerin ortalama faiz oranı %64'tür (31 Aralık 2022: %36).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)**

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Müşterilere borçlar	581.185.725	695.336.150
Kaldıraçlı işlemler	8.549.721	4.456.013
Proje geliştirme borçları	-	316.779.526
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 28)	535.133	444.424
Diğer ticari borçlar	5.856.972	1.224.842
Toplam	596.127.551	1.018.240.955

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İşlem Teminatları (*)	242.648.844	365.758.103
Toplam	242.648.844	365.758.103

Kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	36.385.660	23.597.466
Depozito ve teminatlar	-	5.266.736
Diğer çeşitli borçlar	-	667.285
Toplam	36.385.660	29.531.487

(*) BIST, VIOP, BBP ve diğer piyasalara verilen teminatlardan oluşmaktadır

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gayrimenkul geliştirme projesine ilişkin avanslar (*)	-	2.372.742
Peşin ödenmiş giderler	6.002.561	7.471.173
Toplam	6.002.561	9.843.915

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Alınan sipariş avansları (*)	-	66.700.407
Gelecek aylara ait gelirler	1.333.939	-
Gelecek aylara ait kira gelirleri (*)	-	1.645.375
Toplam	1.333.939	68.345.782

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

10. STOKLAR

Stoklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Tarabya Projesi (*)	-	231.962.642
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (*)	-	(44.836.001)
Bodrum Projesi (*)	-	912.647.469
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (*)	-	(201.134.247)
Tarabya Projesi (*)	-	187.126.641
Bodrum Projesi (*)	-	711.513.222
Toplam	-	898.639.863

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

10. STOKLAR (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait stok değer düşüklüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak açılış bakiyesi	245.970.248	399.662.797
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar (-)	(133.255.746)	(153.692.549)
Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklığa ilişkin varlıklara transfer (*)	(112.714.502)	-
Dönem sonu	-	245.970.248

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

11. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam varlıklar	62.444.439	135.567.615
Toplam yükümlülükler	(28.645.918)	(75.343.338)
Net varlıklar	33.798.521	60.224.277
Net varlıklarda Grup'un payı	9.943.523	17.717.984

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Dönem karı/(zararı)	(88.416.462)	(59.814.757)
Dönem karında Grup'un payı	(7.774.460)	7.406.849
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	(7.774.460)	7.406.849

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İstanbul Bahçeşehir AVM (*)	-	234.554.250
Ankara – Göksu AVM (*)	-	150.149.322
Karaköy Otel Binası (*)	-	241.062.780
Le Chic Bodrum Otel Binası (*)	-	454.278.937
Le Chic Tarabya (*)	-	88.639.591
Toplam	-	1.168.684.880

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Tahmin ve varsayımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kira değeri (br m ²) (TL)	56 - 601	35 - 273
Kapitalizasyon oranı (%)	4,00 – 6,00	4,00 – 7,00
Satış değeri (br m ²) (TL)	12.438 – 147.140	8.963 – 73.223
İskonto oran (%) (ABD Doları)	15,00	14,00 – 14,25
İskonto oran (%) (Euro)	11,00	-
Doluluk oranı (%)	63-90	83-85
Kira artış oranı (%) (ABD Doları)	4,00	3,00 – 5,00
Kira artış oranı (%) (Euro)	3,00	-

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak açılış bakiyesi	1.168.684.880	1.004.142.726
Yıl içinde yatırım amaçlı gayrimenkul harcamaları	675.142.467	17.506.093
Stoklardan transferler	21.765.054	63.118.448
Yıl içinde satılan yatırım amaçlı gayrimenkuller	(23.481.837)	-
Değerleme etkisi	(250.583.564)	83.917.613
Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklığa ilişkin varlıklara transfer (*)	(1.591.527.000)	-
31 Aralık	-	1.168.684.880

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Makine, Tesis ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Varlıklar	Toplam
Maliyet değeri						
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	45.343.885	2.022.109	24.214.074	6.577.883	59.309.282	137.467.233
Girişler	3.819.404	-	-	-	-	3.819.404
Çıkışlar (*)	-	(2.022.109)	(22.110.206)	-	-	(24.132.315)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	49.163.289	-	2.103.868	6.577.883	59.309.282	117.154.322
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(32.976.108)	(592.264)	(11.840.253)	(6.577.883)	(56.532.313)	(108.518.821)
Dönem gideri	(5.438.484)	-	-	-	(1.503.849)	(6.492.333)
Çıkışlar (*)	-	592.264	9.736.385	-	-	-
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(38.414.592)	-	(2.103.868)	(6.577.883)	(58.036.162)	(105.132.505)
1 Ocak 2023 itibarıyla net defter değeri	12.367.777	1.429.845	12.373.821	-	2.776.969	28.948.412
31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	10.748.697	-	-	-	1.273.120	12.021.817

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla amortisman giderleri genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek bulunmamaktadır.

(*) Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklık etkisini içermektedir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***13. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

Maliyet değeri	Makine, Tesis ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Varlıklar	Toplam
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	38.120.652	2.022.109	24.891.226	6.577.883	59.309.282	130.921.152
Girişler	7.223.233	-	-	-	-	7.223.233
Çıkışlar	-	-	(677.152)	-	-	(677.152)
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	45.343.885	2.022.109	24.214.074	6.577.883	59.309.282	137.467.233
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(28.750.662)	(182.226)	(7.290.915)	(6.577.883)	(55.028.464)	(97.830.150)
Dönem gideri	(4.225.446)	(410.038)	(5.173.099)	-	(1.503.849)	(11.312.432)
Çıkışlar	-	-	623.761	-	-	623.761
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	(32.976.108)	(592.264)	(11.840.253)	(6.577.883)	(56.532.313)	(108.518.821)
1 Ocak 2022 itibarıyla net defter değeri	9.369.990	1.839.883	17,600,311	-	4.280.818	33.091.002
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	12.367.777	1.429.845	12.373.821	-	2.776.969	28.948.412

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	94.821.885	94.821.885
Girişler	11.569.719	11.569.719
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	106.391.604	106.391.604

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(77.336.074)	(77.336.074)
Dönem gideri	(10.852.640)	(10.852.640)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(88.188.714)	(88.188.714)

1 Ocak 2023 itibarıyla net defter değeri	17.485.811	17.485.811
---	-------------------	-------------------

31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	18.202.890	18.202.890
--	-------------------	-------------------

Maliyet değeri	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	88.728.007	88.728.007
Girişler	6.093.878	6.093.878
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	94.821.885	94.821.885

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(62.249.116)	(62.249.116)
Dönem gideri	(15.086.958)	(15.086.958)
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	(77.336.074)	(77.336.074)

1 Ocak 2022 itibarıyla net defter değeri	26.478.891	26.478.891
---	-------------------	-------------------

31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	17.485.811	17.485.811
--	-------------------	-------------------

(*) 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

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

15. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet değeri	Kullanım hakkı varlıkları	Toplam
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	110.658.229	110.658.229
Girişler	9.246.746	9.246.746
Çıkışlar (*)	(13.770.592)	(13.770.592)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	106.134.383	106.134.383

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(67.287.145)	(67.287.145)
Dönem gideri	(23.762.661)	(23.762.661)
Çıkışlar (*)	5.254.716	5.254.716
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(85.795.090)	(85.795.090)

1 Ocak 2023 itibarıyla net defter değeri	43.371.084	43.371.084
---	-------------------	-------------------

31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	20.339.293	20.339.293
--	-------------------	-------------------

(*) Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklık etkisini içermektedir.

Maliyet değeri	Kullanım hakkı varlıkları	Toplam
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	103.641.750	103.641.750
Girişler	7.016.479	7.016.479
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	110.658.229	110.658.229

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(46.495.511)	(46.495.511)
Dönem gideri	(20.791.634)	(20.791.634)
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	(67.287.145)	(67.287.145)

1 Ocak 2022 itibarıyla net defter değeri	57.146.239	57.146.239
---	-------------------	-------------------

31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	43.371.084	43.371.084
--	-------------------	-------------------

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı (*)	2.407.113	4.293.602
Ceza karşılığı	-	386.730
Toplam	2.407.113	4.680.332

(*) Söz konusu tutar, üçüncü kişilerce Grup'a karşı açılan muhtelif davalar için ayrılan karşılıkları ifade etmektedir. Grup yönetiminin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile, söz konusu davalar, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak açılış bakiyesi	4.680.332	8.730.143
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	8.424.079	2.869.784
Ödemeler(-)	(921.361)	(773.759)
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar (-)	(448.254)	(2.918.241)
Enflasyon etkisi	(2.008.399)	(3.227.595)
Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklığa ilişkin varlıklara transfer (*)	(7.319.284)	-
Dönem sonu	2.407.113	4.680.332

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Hisse senetleri	5.961.466.360	6.902.125.921
Devlet tahvili ve hazine bonosu	43.988.798.379	232.221.518
Toplam	49.950.264.739	7.134.347.439

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Borsa İstanbul A.Ş.	1.808.120.000	717.454.242
Diğer	2.089.129	2.595.739
Toplam	1.810.209.129	720.049.981

Yurtdışı Piyasalar İşlem Teminatı olarak 2.500.000 USD'lik mektup bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un ödünç alınan menkul kıymetleri 4.224.538.084 TL'dir (31 Aralık 2022: 242.216.190 TL).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

16. 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	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarı	1.810.209.129	720.049.981
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	1.810.209.129	720.049.981

17. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Prim karşılığı	54.205.427	35.971.775
Kullanılmamış izin karşılığı	4.549.035	9.815.132
Toplam	58.754.462	45.786.907

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	15.941.174	48.154.305
Toplam	15.941.174	48.154.305

Kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı aylık 23,489.83 TL (31 Aralık 2022: 15,371.40 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Grup'un yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı bağımsız aktüer çalışmasına dayandırılmıştır.

1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı aylık 35.058,58 TL (2023: 19.982,83 TL) tavanına tabidir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak açılış bakiyesi	48.154.305	26.615.355
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(7.993.807)	15.396.856
Aktüeryal kayıp (-)	(1.956.045)	11.510.129
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı (-)	(21.443.847)	(4.600.018)
Enflasyon etkisi	(193.644)	(1.754.415)
Satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklığa ilişkin varlıklara transfer (*)	(625.788)	986.398
Dönem sonu	15.941.174	48.154.305

(*) Bakınız Not 2.4 ve 20

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***19. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelir tahakkukları	5.129.734	10.186.463
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	-	2.148.422
Diğer(*)	5.947.135	2.163.318
Toplam	11.076.869	14.498.203

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personel vergileri	16.401.144	9.743.481
Gider tahakkukları ve diğer yükümlülükler (*)	161.372.236	98.919.133
Toplam	177.773.380	108.662.614

(*) Takas bakiyesi ve komisyon gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

20. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER VE DURDURULAN FAALİYETLERDEN KAR/(ZARAR)

TFRS 5 "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardı kapsamında değerlendirilen Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 19 Eylül 2023 tarihli özel durum açıklaması ile satılması hususu duyurulmuştur. TFRS 5'in gerektirdiği şartların gerçekleşmesini takiben, bu bağlı ortaklığa ilişkin varlık ve yükümlülükler "Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin varlıklar" ve "Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler", varlık gruplarına ilişkin kar veya zarar ise "Durdurulan faaliyetler dönem (zarar) kar" olarak sınıflanmıştır.

Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin varlıklar	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	25.094.785
Finansal yatırımlar	217.958.111
Stoklar	428.664.689
Peşin ödenmiş giderler	295.146.256
Diğer dönen varlıklar	1.273.037
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.591.527.000
Maddi duran varlıklar	18.036.121
Toplam varlıklar	2.577.699.999

Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin varlıklar	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	2.352.270
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	55.365.899
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	625.788
Toplam yükümlülükler	58.343.957

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***20. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER VE DURDURULAN FAALİYETLERDEN KAR/(ZARAR) (devamı)**

Durdurulan faaliyetler dönem özet kar/(zararı)	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Net satış gelirleri	760.577.603	1.355.050.386
Brüt kar	77.386.544	59.381.488
Esas faaliyet kar/(zararı)	(234.451.344)	87.238.567
Net finansal gelir/(gider)	(217.797.189)	102.396.130
Vergi öncesi kar/(zarar)	68.875.327	287.646.701
Vergi geliri/(gideri)	-	-
Durdurulan faaliyetler dönem karı/(zararı)	68.875.327	287.646.701

21. ÖZKAYNAKLAR**Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi**

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

Ortaklar	Pay Oranı (%)	31 Aralık 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
Sermaye düzeltmesi farkları		1.279.622.525		1.279.622.525
Toplam		1.429.622.525		1.429.622.525

Grup'un 2023 yılındaki sermayesi 150 milyon adet hissedenden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 150 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2022: hisse başı 1 TL).

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

Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri 154.844.006 (31 Aralık 2022: 136.535.902).

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

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

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***22. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Satış gelirleri	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Hisse senedi satışları	1.168.100	419.221.360
Devlet tahvili satışları	2.857.845	95.889
Yatırım fonu satışları	12.966.092.575	862.781.576
Diğer	-	85.877
Toplam	12.970.118.520	1.282.184.702
Satışların maliyeti (-)		
Hisse senedi alışları	(1.163.016)	(439.429.037)
Devlet tahvili alışları	(2.857.845)	(95.791)
Yatırım fonu alışları	(12.847.463.772)	(861.072.882)
Toplam	(12.851.484.633)	(1.300.597.710)
Hizmet gelirleri		
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	1.235.864.825	820.451.421
Satış aracılık komisyonları	144.496.374	81.640.920
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	2.547.333.595	739.621.505
Yatırım fonları aracılık komisyonları	279.632.069	132.735.710
Vadeli işlemler alım/satım aracılık komisyonları	193.885.951	166.917.876
Kas gelirleri	65.501.316	93.784.620
Danışmanlık gelirleri	6.479.200	7.584.439
Vadeli işlem gelirleri	15.574.505	34.248.857
Repo-ters repo aracılık komisyonları	14.551.262	9.383.185
Diğer	40.676.606	9.875.065
Toplam	4.543.995.703	2.096.243.598
Hizmet gelirlerinden indirimler (-)		
Acentelere ödenen komisyonlar (-)	-	-
Müşterilere komisyon iadeleri ve diğer indirimler (-)	(9.004.816)	(11.845.869)
Toplam	(9.004.816)	(11.845.869)
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar/(zarar)	4.534.990.887	2.084.397.729
Brüt kar	4.653.624.774	2.065.984.721

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***23. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(781.336.279)	(483.294.159)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(111.585.434)	(87.373.811)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(1.530.810)	(2.030.788)
Toplam	(894.452.523)	(572.698.758)

24. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Personel ücret ve giderleri	(529.805.436)	(314.198.146)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(126.702.837)	(87.755.224)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(111.585.434)	(87.373.811)
Amortisman ve itfa payı giderleri (*)	(41.557.634)	(38.815.860)
İşletme giderleri	(15.062.576)	(13.535.328)
Kira giderleri	(7.424.977)	(7.201.637)
Haberleşme ve iletişim giderleri	(17.869.277)	(3.573.203)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.762.240)	(1.666.278)
Ulaşım giderleri	(4.645.386)	(3.179.056)
İştirak payı ve aidat giderleri	(6.321.370)	(4.057.673)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(1.530.810)	(2.030.788)
İlan ve reklam giderleri	(4.040.347)	(665.021)
Diğer	(26.144.199)	(8.646.733)
Toplam	(894.452.523)	(572.698.758)

(*) 01 Ocak-31 Aralık 2022 dönemi için amortisman giderlerinde (8.375.164) TL'lik tutar satış amaçlı sınıflandırılan bağlı ortaklık etkisini içermemektedir. Söz konusu tutar gelir tablosunda durdurulan faaliyetler dönem karı zararına sınıflanmıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***25. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER (devamı)**

Finansal gelirler	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Kur farkı geliri	109.244.256	51.852.804
Mevduat faiz geliri	7.228.761	5.710.237
Temettü gelirleri	2.560.921	2.774.231
Borsa para piyasası faiz geliri	1.224.280	1.355.100
Vadeli işlemler borsası faiz geliri	40.392.576	15.764.879
Menkul kıymet ve yatırım fonu reeskont geliri	49.298.249	16.798.163
Fon satış kârı	29.594.645	22.293.001
Konusu kalmayan karşılıklar	215.000	-
Yurtdışı komisyon faiz geliri	11.885.899	1.836.373
Diğer	22.435.387	12.781.318
Toplam	274.079.974	131.166.106

Diğer faaliyet giderleri

Faaliyetle ilgili işlem giderleri (*)	(28.379.024)	(9.041.260)
Toplam	(28.379.024)	(9.041.260)

(*) Borsa Para Piyasası komisyon giderleri ve diğer banka masrafları vb. giderlerden oluşmaktadır.

Finansal giderler

Finansman giderleri	-	(10.342.096)
Kredi faiz gideri	(167.961.151)	(13.885.915)
BPP faiz gideri	(705.949.078)	(152.852.130)
Bono ihraç faiz gideri	(412.106.525)	(76.822.162)
Teminat mektubu komisyonları	(22.378.526)	(5.152.954)
Diğer finansal giderler	(23.150.256)	(9.787.667)
Toplam	(1.331.545.536)	(268.842.924)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***26. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)**

Dönem karı vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari kurumlar vergisi karşılığı	801.540.536	354.067.192
Eksi: Peşin ödenen geçici vergi	(405.160.767)	(174.043.143)
Toplam	396.379.769	180.024.049

Cari yıl vergi gideri ile Grup'un yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan teorik vergi giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vergi öncesi kar/(zarar)	1.519.005.757	523.781.747
Vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri(%30, 2022: %25)	(455.701.727)	(130.945.437)
Kurumlar vergisinden muaf olan bağlı ortaklık karı/(zararı)	-	-
TL fon vergi istisnası	38.396.911	3.224.880
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin etkisi	(6.229.600)	(216.884)
Yasal kayıtların enflasyona göre endekslenmesinden kaynaklanan vergi düzeltme etkileri	(385.213.612)	(222.864.491)
Diğer	(5.073.767)	6.761.698
Dönem karı vergi gideri	(813.821.795)	(344.040.234)

Gelir tablosundaki vergi gideri:

Vergi (gideri)/geliri	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Cari vergi (gideri) / geliri	(801.540.536)	(354.067.192)
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(12.281.259)	10.026.958
	(813.821.795)	(344.040.234)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan VergilerKurumlar Vergisi

2023 yılında Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranı %30'dur (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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

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

İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

Ertelenmiş vergi kalemleri aşağıda belirtilmiştir:

Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri)	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ekonomik ömür farkları	(4.308.711)	(4.509.243)
Kıdem tazminatı karşılığı	1.434.058	12.345.862
Kullanılmamış izin karşılığı	1.249.534	1.797.104
FX (Foreks) işlemlerinden kaynaklanan geçici farklar	(8.426.506)	(9.140.896)
TFRS 16 etkisi	(3.009.284)	(3.347.789)
Kıdem aktüeryal	2.735.714	5.471.019
Değerleme farkı ve diğer karşılıklar	(18.914.607)	(18.856.985)
Toplam	(29.239.802)	(16.240.928)

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri)	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Dönem başı net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(16.240.928)	(30.104.595)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(12.281.259)	10.026.958
Özkaynak altında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(717.615)	3.836.709
Toplam	(29.239.802)	(16.240.928)

27. KONTROL GÜCÜ BULUNMAYAN PAYLAR

Dönem içerisindeki kontrol gücü bulunmayan paylardaki değişimler aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak- 31 Aralık 2023	01 Ocak- 31 Aralık 2022
Dönem başı	614.524.540	542.532.124
Kontrol gücü bulunmayan paylara ait toplam kapsamlı gelir	17.367.565	71.992.416
Dönem sonu	631.892.105	614.524.540

28. 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:

Denizbank A.Ş.'deki mevduat	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadesiz mevduat	64.231.990	200.417.621
Vadeli mevduat (*)	188.452.907	723.506.595
Toplam	252.684.897	923.924.216

(*) 31 Aralık 2023 itibarıyla, vadeli repo işlemi bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 165.498.336).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****31 Aralık 2023**

	Alacaklar				Borçlar		Finansal Yatırımlar
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa/Uzun vadeli		Kısa vadeli
	Ticari olmayan		Ticari olmayan		Ticari Olmayan		Finansal Borçlar
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Finansal Borçlar
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
Denizbank Yatırım Fonları	30.846.256	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	928.200	-	-	-	-	-	-
Denizbank A.Ş.	-	-	-	-	535.133	-	-
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.155.000	-	-	-	-	-	-
Intertech	182.093	-	-	-	-	-	-
Toplam	33.111.549	-	-	-	535.133	-	-

31 Aralık 2022

	Alacaklar				Borçlar		Finansal Yatırımlar
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa/Uzun vadeli		Kısa vadeli
	Ticari olmayan		Ticari olmayan		Ticari Olmayan		Finansal Borçlar
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Finansal Borçlar
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
Denizbank Yatırım Fonları	17.349.108	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	-	-	-	-	-	-	-
Denizbank A.Ş.	-	-	-	-	444.424	-	65.909.167
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş.	48.147.260	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	-	-	-	-	-	-	-
Intertech	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	65.496.368	-	-	-	444.424	-	65.909.167

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

1 Ocak - 31 Aralık 2023							
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Komisyon Gelirleri</u>	<u>Faiz ve Benzeri Gelirler</u>	<u>Hizmet Bedeli</u>	<u>Gayri Nakdi Kredi Komisyonu</u>	<u>Kira Giderleri</u>	<u>Diğer Giderler</u>	<u>Ödenen faiz</u>
Denizbank A.Ş.	-	7.179.406	-	129.536	3.495.387	6.189.065	166.708.267
Denizbank Bahreyn	-	-	-	-	-	-	-
Denizbank Yatırım Fonları	280.562.224	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	7.823.024	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	4.982.180	-	-	-	-	3.240.916	-
Intertech	-	-	-	-	-	-	-
Neohub	-	-	192.078	-	-	10.081.176	-
Emirates Nbd Pjsc	-	-	605.480	-	-	-	-
Toplam	293.367.428	7.179.406	797.558	129.536	3.495.387	19.511.157	166.708.267

1 Ocak - 31 Aralık 2022							
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Komisyon Gelirleri</u>	<u>Faiz ve Benzeri Gelirler</u>	<u>Hizmet Bedeli</u>	<u>Gayri Nakdi Kredi Komisyonu</u>	<u>Kira Giderleri</u>	<u>Diğer Giderler</u>	<u>Ödenen faiz</u>
Denizbank A.Ş.	13.679.210	85.775.268	-	185.655	5.945.548	7.798.632	11.512.291
Denizbank Bahreyn	-	-	-	-	-	-	2.546.621
Denizbank Yatırım Fonları	126.109.119	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	7.090.590	822.437	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	17.515.557	1.870.227	-	-	-	3.845.506	-
Intertech	-	-	-	-	-	-	-
Neohub	-	-	-	-	-	1.740.052	-
Emirates Nbd Pjsc	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	164.394.476	88.467.932	-	185.655	5.945.548	13.384.190	14.058.912

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2023</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2022</u>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	62.219.800	28.983.613
	<u>62.219.800</u>	<u>28.983.613</u>

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

b) Finansal Risk Faktörleri

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

29. 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				
31 Aralık 2023	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	33.111.549	7.532.100.812	-	242.648.844	993.183.244	16.318.208	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	33.111.549	7.532.100.812	-	242.648.844	993.183.244	16.318.208	-
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)	-	6.575.656	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.575.656)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

29. 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 (*)	65.496.368	5.261.962.981	-	365.758.103	1.306.956.850	6.634.959	165.498.337
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	65.496.368	5.261.962.981	-	365.758.103	1.306.956.850	6.634.959	165.498.337
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)	-	11.544.948	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(11.544.948)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

29. 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.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.3.1) Kur riski yönetimi**

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.146.639.209	924.048.364
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(576.704.514)	(670.514.357)
Net döviz pozisyonu (A-B)	569.934.695	253.534.007

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	26.421.134	777.790.630
Vadesiz mevduat	Avro	1.217.834	39.669.591
Vadeli mevduat	ABD Doları	3.300.000	97.146.459
Diğer varlıklar	ABD Doları	1.678.387	49.358.866
Diğer varlıklar	Avro	5.587.453	182.673.663
Toplam			1.146.639.209

31 Aralık 2023	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer ticari borçlar	ABD Doları	19.286.862	567.770.503
Diğer	Avro	274.269	8.934.011
Toplam			576.704.514

31 Aralık 2022	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	22.445.701	691.546.096
Vadesiz mevduat	Avro	1.278.831	42.006.167
Vadeli mevduat	ABD Doları	600.015	18.486.144
Vadeli repo	Avro	5.038.620	165.505.146
Diğer varlıklar	ABD Doları	210.402	6.482.417
Diğer varlıklar	Avro	682	22.394
Toplam			924.048.364

31 Aralık 2022	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer ticari borçlar	ABD Doları	21.763.068	670.514.357
Toplam			670.514.357

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)**

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik oran, Grup'un döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %20'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Aralık 2023	
Kar / Zarar	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değişmesi halinde	
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	69.518.288 (69.518.288)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(69.518.288)
Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde	
4 - Avro net varlık / yükümlülük	44.468.651 (44.468.651)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-
6- Avro net etki (4+5)	(44.468.651)
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)	(113.986.939)

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	9.200.060 (9.200.060)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(9.200.060)
Avro'nun TL karşısında % 20 değişmesi halinde	
4 - Avro net varlık / yükümlülük	41.506.741 (41.506.741)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-
6- Avro net etki (4+5)	(41.506.741)
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)	(50.706.801)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

29. 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)

31 Aralık 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.

30. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Araçların Kategorileri

Kısa vadeli olmaları nedeniyle, aşağıda ayrıntılarına yer verilen finansal varlık ve yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

31 Aralık 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen varlıklar /yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	1.009.501.452	-	-	1.009.501.452	(3)
Ticari alacaklar	7.565.212.361	-	-	7.565.212.361	(7)
Finansal yatırımlar	-	238.194.780	-	238.194.780	(4)
Uzun vadeli finansal varlıklar	-	-	13.946.639	13.946.639	(4)
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	5.316.985.335	-	-	5.316.985.335	(5)
Ticari borçlar	596.127.551	-	-	596.127.551	(7)
Diğer borçlar	36.385.660	-	-	36.385.660	(8)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

30. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçların Kategorileri (devamı)

<u>31 Aralık 2022</u>	İtfa edilmiş değerinden gösterilen varlıklar /yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	1.479.090.146	-	-	1.479.090.146	(3)
Ticari alacaklar	5.327.459.349	-	-	5.327.459.349	(7)
Finansal yatırımlar	-	254.870.250	-	254.870.250	(4)
Uzun vadeli finansal varlıklar	-	-	13.946.639	13.946.639	(4)
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	3.747.944.036	-	-	3.747.944.036	(5)
Ticari borçlar	1.018.240.955	-	-	1.018.240.955	(7)
Diğer borçlar	29.531.487	-	-	29.531.487	(8)

Rayiç değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerlerinin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Nakit ve nakit benzeri değerler kısa vadeli olmaları ve muhtemel değerleme farklarının önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir. Devlet iç borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal yükümlülükler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri:

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

30. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçların Kategorileri (devamı)

Grup'un sahip olduğu finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri birinci seviyedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 13.946.639 TL tutarında uzun vadeli finansal yatırım ise en son açıklanan piyasa fiyatı ile izlenmektedir (31 Aralık 2022: 13.946.639 TL).

Grup'un sahip olduğu türev araçların gerçeğe uygun değerleri ikinci seviyedir. Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla türev araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

31. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1 Ocak – 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemlerinde Bağımsız Denetim Kuruluşundan (BDK) aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
	BDK	BDK
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.108.806	906.781

32. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 19 Eylül 2023 tarihli KAP açıklamalarında belirtildiği üzere;

Şirket'in sahip olduğu Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 5.000 adet A Grubu ve 299.678.561 adet B Grubu olmak üzere toplam 299.683.561 adet payın Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ile Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuruların olumlu sonuçlanmasına bağlı olarak Denizbank A.Ş.'ye satılmasına karar verilmiştir.

Bilanço tarihinden sonra yapılan KAP açıklamalarında da belirtildiği üzere 2 Nisan 2024 tarihi itibarıyla süreç tamamlanmış ve payların Denizbank A.Ş.'ye devri gerçekleşmiştir.

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

a. Portföy yönetimi faaliyetlerine ilişkin ve işlem açıklamalar

Grup, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla SPK Mevzuatı hükümleri çerçevesinde kurulan 94 adet Deniz portföy yatırım fonu (31 Aralık 2022: 77 adet yatırım fonu) yönetmektedir ve fon yönetim ücreti elde etmektedir. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda Deniz portföy yatırım fonlarından elde ettiği fon yönetim ücreti gelirlerinin toplamı 279.632.069 TL'dir (31 Aralık 2022: 132.735.710 TL) (Not 22).

Deniz portföy yatırım fonları dışında, Şirket aynı zamanda Metlife Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 16 adet fonu yönetmektedir (2022: Metlife Emeklilik ve Hayat A.Ş.'ye ait 14 adet fon ve 1 adet Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. fonu).