

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi
ve Ticaret Anonim Şirketi
ve
Bağı Ortaklıkları**

**30 Eylül 2021
Tarihinde Sona Eren Ara
Hesap Dönemine Ait Konsolide
Finansal Tablolar ve Dipnotları**

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Konsolide finansal durum tablosu (Bilanço)	1 - 2
Konsolide kar veya zarar tablosu	3
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	4
Konsolide özkaynaklar değişim tablosu	5
Konsolide nakit akış tablosu	6
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 - 54

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

		Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
	Notlar		
Varlıklar			
Dönen varlıklar		240,342	18,547
Nakit ve nakit benzerleri	3	233,806	11,923
Ticari alacaklar		1,973	4,209
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6	695	250
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		1,278	3,959
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	8	16	14
- Finans sektörü faaliyetlerinden ilişkili olmayan taraflardan alacaklar	8.1	16	14
Diğer alacaklar (net)	9	49	42
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9.1	49	42
Stoklar (net)	10	589	557
Peşin ödenmiş giderler	11	2,596	681
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		2,596	681
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	12	19	-
Diğer dönen varlıklar	22	1,218	1,045
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	22	1,218	1,045
Ara toplam		240,266	18,471
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	13	76	76
Duran varlıklar		348,360	275,639
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	5	1,655	1,457
Maddi duran varlıklar	14	344,298	272,564
- Taşıtlar		312,063	272,402
- Mobilya ve demirbaşlar		134	162
- Yapılmakta olan yatırımlar		32,101	-
Kullanım hakkı varlıkları	15	1,173	482
Maddi olmayan duran varlıklar	16	38	95
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		38	95
Ertelenmiş vergi varlığı	31	1,191	1,041
Diğer duran varlıklar		5	-
- İlişkili olmayan taraflara iliş. diğer duran varlıklar		5	-
Toplam varlıklar		588,702	294,186

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
	Notlar		
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		76,720	111,097
Kısa vadeli borçlanmalar	17	44,496	97,205
İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	17	44,496	95,652
- Banka kredileri	17.2	44,496	95,652
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar		-	1,553
- Banka kredileri		-	1,553
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		28,310	9,897
İlişkili taraflardan uzun vadeli borçl.kısa vadeli kıs.		310	406
- Kiralama işlemlerinden borçlar		310	406
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçl.kısa vadeli kıs.		28,000	9,491
- Banka kredileri	17.2	27,879	9,353
- Kiralama işlemlerinden borçlar		121	138
Ticari borçlar	7	504	137
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6	23	17
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.2	481	120
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	8	62	52
- Finans sekt.faal.ilişkili olmayan taraflara borçlar	8.2	62	52
Diğer borçlar	9	1,157	208
- İlişkili taraflara diğer borçlar	9.2	264	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9.2	893	208
Ertelenmiş gelirler	20	2,011	1,542
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		2,011	1,542
Dönem karı vergi yükümlülüğü		-	1,843
Kısa vadeli karşılıklar	21	180	213
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	21.1	180	213
Uzun vadeli yükümlülükler		137,533	10,038
Uzun vadeli borçlanmalar		136,586	9,305
İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		783	-
- Kiralama işlemlerinden borçlar		783	-
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		135,803	9,305
- Banka kredileri	17.2	135,745	9,249
- Kiralama işlemlerinden borçlar		58	56
Uzun vadeli karşılıklar	21	947	733
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	21.2	947	733
Özkaynaklar		374,449	173,051
Ödenmiş sermaye	23.1	150,000	52,181
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	23.2	24,085	24,085
Paylara ilişkin primler/iskontolar	23.3	9,218	9,189
Ortak kont. tabi teş. veya işl. iç. birleşmelerin etkisi	23.4	(12,181)	(12,181)
K/Z yeniden sın. birikmiş diğer kaps. gel. veya giderler	23.5	(40)	(19)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		(40)	(19)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	23.6	175,752	135,728
- Yabancı para çevrim farkları		175,752	135,728
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	23.7	19,839	19,505
Geçmiş yıllar karları/(zararı)	23.8	(55,790)	(38,302)
Net dönem karı/(zararı)		63,566	(17,135)
Toplam kaynaklar		588,702	294,186

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
		1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
	Notlar				
Sürdürülen faaliyetler					
Denizcilik sektörü hasılatı	24	109,841	51,482	28,161	12,558
Denizcilik sektörü giderleri (-)	24	(41,817)	(14,672)	(34,173)	(12,613)
Denizcilik sektörü faaliyetlerinden brüt kar/(zarar)		68,024	36,810	(6,012)	(55)
Ticari faaliyetlerden brüt kar/(zarar)		68,024	36,810	(6,012)	(55)
Finans sektörü faaliyetleri hasılatı		4	1	5	1
Kambiyo gelirleri	25	3	1	4	2
Faiz gelirleri	25	-	-	1	(1)
Finans sektörü faaliyetlerinden diğer gelirler	25	1	-	-	-
Finans sektörü faaliyetleri maliyeti (-)		(576)	42	(1,024)	(569)
Diğer finans sektörü faal. gelir/(giderleri), net	25	(576)	42	(1,024)	(569)
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar/(zarar)		(572)	43	(1,019)	(568)
Brüt kar/(zarar)		67,452	36,853	(7,031)	(623)
Genel yönetim giderleri (-)	26	(4,530)	(1,531)	(4,361)	(2,028)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	27	9,797	5,949	3,530	1,834
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	28	(2,830)	(2,198)	(144)	(15)
Esas faaliyet karı/(zararı)		69,889	39,073	(8,006)	(832)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	29	793	595	-	-
Finansman geliri (gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		70,682	39,668	(8,006)	(832)
Finansman giderleri (-)	30	(7,281)	(4,961)	(9,725)	(1,211)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		63,401	34,707	(17,731)	(2,043)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)		165	12	1,293	147
Cari dönem vergi geliri/(gideri)	31	25	1	1,138	1
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	31	140	11	155	146
Dönem karı/(zararı)		63,566	34,719	(16,438)	(1,896)
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	32	0.454	0.248	(0.325)	(0.036)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Notlar				
Dönem karı/(zararı)	63,566	34,719	(16,438)	(1,896)
Diğer kapsamlı gelir/gider				
<u>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</u>				
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(40)	(18)	(16)	(10)
	(40)	(18)	(16)	(10)
<u>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</u>				
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	23	40,024	5,848	48,520
	40,024	5,848	48,520	23,227
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	39,984	5,830	48,504	23,217
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	103,550	40,549	32,066	21,321
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı	103,550	40,549	32,066	21,321
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-	-
Ana ortaklık payları	103,550	40,549	32,066	21,321

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler															Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler															Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar		Kontrol gücü olmayan paylar		Özkaynaklar	
Notlar		Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/ zararları	Net dönem karı/ zararı	ortaklığa ait özkaynaklar		Kontrol gücü olmayan paylar		Özkaynaklar																					
Önceki dönem																																					
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem başı)		23	52,181	24,085	(3,223)	(140)	(12,181)	(71)	98,537	19,158	(32,139)	(5,745)	140,462	-	140,462																						
Transferler			-	-	-	-	-	-	347	(6,092)	5,745	-	-	-	-																						
Geçmiş yıllar kar/(zararları)na transfer			-	-	-	-	-	-	347	(6,092)	5,745	-	-	-	-																						
Toplam kapsamlı gelir (gider)			-	-	-	-	55	48,520	-	(71)	(16,438)	32,066	-	32,066																							
Net dönem zararı			-	-	-	-	-	-	-	-	(16,438)	(16,438)	-	(16,438)																							
Diğer kapsamlı gelir			-	-	-	-	55	48,520	-	(71)	-	48,504	-	48,504																							
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış / azalış			-	-	3,223	9,329	-	-	-	-	-	12,552	-	12,552																							
30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem sonu)		23	52,181	24,085	-	9,189	(12,181)	(16)	147,057	19,505	(38,302)	(16,438)	185,080	-	185,080																						
Cari dönem																																					
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem başı)		23	52,181	24,085	-	9,189	(12,181)	(19)	135,728	19,505	(38,302)	(17,135)	173,051	-	173,051																						
Transferler			-	-	-	-	19	-	334	(17,135)	17,135	-	-	-	-																						
Geçmiş yıllar kar/(zararları)na transfer			-	-	-	-	19	-	334	(17,135)	17,135	-	-	-	-																						
Toplam kapsamlı gelir (gider)			-	-	-	-	(40)	40,024	-	(353)	63,566	103,550	-	103,550																							
Net dönem zararı			-	-	-	-	-	-	-	-	63,566	63,566	-	63,566																							
Diğer kapsamlı gelir			-	-	-	-	(40)	40,024	-	(353)	-	39,984	-	39,984																							
Sermaye arttırımı			97,819	-	-	-	-	-	-	-	-	97,819	-	97,819																							
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış / azalış			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																						
Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artış / azalış			-	-	-	29	-	-	-	-	-	29	-	29																							
30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem sonu)		23	150,000	24,085	-	9,218	(12,181)	(40)	175,752	19,839	(55,790)	63,566	374,449	-	374,449																						

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2020
	Notlar		
Nakit akış tablosu (dolaylı yöntem)			
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		93,370	8,080
Dönem karı (zararı)		63,566	(16,438)
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		63,566	(16,438)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		5,664	(25,877)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,15,16	17,446	16,141
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		187	398
Çalışanlara sağl. fay. ili. karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		188	398
Diğer karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	25	(1)	-
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		6,740	3,852
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(541)	(107)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		7,281	3,959
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(18,544)	(44,975)
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		(165)	(1,293)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		26,217	53,156
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		2,236	965
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(445)	(32)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		2,681	997
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarda azalış (artış)		(2)	(4)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(7)	(73)
İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-	(73)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		(7)	-
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	10	(32)	(80)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	11	(1,915)	(865)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		367	467
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		6	2
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		361	465
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış (azalış)		10	13
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		949	11
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		264	-
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		685	11
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		469	(243)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		24,142	52,965
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		22,903	51,768
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		1,239	1,197
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		95,447	10,841
Alınan faiz		789	86
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(33)	(540)
Vergi ödemeleri		(2,833)	(2,307)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(31,622)	(355)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		595	-
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(32,415)	(354)
Alınan temettüler		198	(1)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		153,610	3,051
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların satışından kaynaklanan nakit girişleri		97,847	12,552
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		619,814	62,298
Kredilerden nakit girişleri		619,814	62,298
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(555,892)	(67,383)
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(555,892)	(67,383)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(458)	(451)
Ödenen faiz		(7,701)	(3,965)
Yabancı para çevrim fark.etkisinden önce nakit ve nakit benz. net artış (azalış)		215,358	10,776
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		6,290	653
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		221,648	11,429
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		11,910	3,573
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	2(o)	233,558	15,002

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") 1992 yılında GSD Grubu bünyesinde kurulmuştur. 20 Şubat 1995 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmekte olan şirket hisselerinin 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla %32'si halka açık durumdadır.

Şirket, ilk olarak faaliyetlerine Tekstil Finansal Kiralama Anonim Şirketi adı altında 1992 tarihli ve 3226 sayılı "Finansal Kiralama Kanunu" hükümleri çerçevesinde başlamıştır. Daha sonra Şirket'in 25 Mayıs 2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, finansal kiralama sektöründe yaşanan daralmaya bağlı olarak şirket faaliyet konusunun değiştirilmesi için ana sözleşme değişikliğine yönelik çalışma başlatılmasına kararlaştırılmıştır. Düzenlenen ana sözleşme tadil metnine göre, Şirket'in unvanı "GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" ve işletme adı "GSD Marin" olarak belirlenmiştir. Söz konusu tadil metinleriyle Şirket'in amaç ve konusu gemi, yat, deniz araçlarının ve ilgili araç, ekipman ve yedek parça alım - satımı, işletilmesi, kiralanması, imali ve ticaretini yapmak ve her türlü gayrimenkul alım-satımı, kiralanması ve inşasını yapmak olarak belirlenmiştir. Şirket'in faaliyet konusu ve unvan değişikliğini de içeren kararlar, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve diğer ilgili kamu kuruluşlarından gerekli izinlerin alınmasını takiben 24 Ağustos 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından onaylanmıştır. Şirket'in GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (eski unvanıyla "Tekstil Finansal Kiralama Anonim Şirketi") olarak değişen unvanı 26 Ağustos 2011 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.

Şirket, eski unvanı ile eski faaliyet alanında faaliyet gösterdiği dönemde imzalanmış olan finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan hak ve alacakları tamamen tasfiye edilinceye kadar takibi, yeni bir finansal kiralama işlemi ve finansal kiralama sözleşmesi yapılmamak kaydıyla mevcut finansal kiralama sözleşmelerinin ek sözleşmeleri, kiracı değişikliği, süre uzatımı ve kısaltılması işlemleri ve bunun gibi tadil sözleşmeleri, sözleşmenin feshi, malın iadesi ve alacakların tahsili için yasal takip işlemlerini yapabilecek olup finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan hak ve alacaklarını kısmen veya tamamen devir ve temlik edebilecektir.

Şirket denizcilik sektörü faaliyetlerine, Malta'da %100 sermaye payıyla kurduğu bağlı ortaklıklarının, 7 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla inşası tamamlanan gemilerini teslim alması sonrasında gemilerini kiraya vererek başlamıştır. Şirket, Malta'da %100 sermaye payıyla kurduğu iki adet bağlı ortaklığının her biri bir adet gemi sahibi olmak üzere toplam iki adet kuru yük dökme gemisi ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup Aydınevler Mahallesi, Kaptan Rıfat Sokak, No:3 Küçükyalı 34854 Maltepe/İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 8'dir (31 Aralık 2020: 7).

Şirket Yönetim Kurulu'nun 8 Eylül 2021 tarihli, 971 sayılı kararı gereği; 250.000.000.- TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalınarak, 52.180.855,64 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin 1 TL nominal değerli 100 adet pay için 1 TL yeni pay alma hakkı kullanım fiyatı üzerinden tamamı nakden karşılanmak üzere 97.819.144,36 TL tutarda sermaye artırımı yapılarak çıkarılmış sermayesinin 150.000.000.- TL'ye artırılması işlemleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 18 Ekim 2021 tarihli E-29833736-105.01.01.01-11967 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Şirketimiz'in çıkarılmış sermayesinin 150.000.000.- TL olduğunu gösteren, esas sözleşmemizin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesinin yeni şekli 28 Ekim 2021 tarihli, 10440 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Tutar	%	Tutar	%
GSD Holding A.Ş. ("GSD Holding")	102,000	68.00	35,483	68.00
Halka arz edilen	47,999	32.00	16,697	32.00
Diğer	1	-	1	-
Tarihsel tutar	150,000	100.00	52,181	100.00
Sermaye enflasyon düzeltme farkı	24,085		24,085	
Enflasyona göre düzeltilmiş tutar	174,085		76,266	

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket hisselerinin grup bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
A Grubu	25,803	8,976
B Grubu	10,754	3,741
C Grubu	106,991	37,219
D Grubu	6,452	2,245
	150,000	52,181

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun 5 Ağustos 2021 tarihinde onayladığı bedelli sermaye artırımına ilişkin olarak, mevcut ortakların sahip oldukları sermaye oranında yeni pay alma haklarını kısıtlamamış, çıkarılan yeni paylar için 12/26 Ağustos 2021 tarihleri arasında 15 gün süreyle mevcut ortaklar yeni pay alma işlemlerini tamamlamıştır. Her ortağın sahip olduğu hisse oranında oy hakkı vardır. Ancak A, B ve D grubu hissedarlar Yönetim Kurulu'nu seçmede ve ayrıca A ve B grubu hissedarlar denetçi seçiminde imtiyaz sahibidir. Şirket'in hakim ortağı GSD Holding A.Ş., sahip olduğu A, B ve D grubu payları için satın alma taahhüdü vermiş, taahhüt vermediği C grubu paylar içinde yeni pay alma hakkının tamamını kullanarak, artırım öncesi sahip olduğu %68 ortaklık oranını muhafaza etmiştir. Hissedarlara kar dağıtımında tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. GSD Holding A.Ş., A, B ve D grubu hisselerinin tamamına, C grubunun ise 58,991.- TL'lik tutarına sahiptir.

Şirket ve Konsolide Edilen Grup Şirketlerinin Faaliyetleri

Konsolide finansal tablolarda Şirket ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklar "Grup" olarak tanımlanmıştır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar, faaliyet alanları ve Grup'un bunlardaki ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Kurulduğu Yer	Faaliyet Konusu	Nihai Oran %		
			30 Eylül 2021	31 Aralık 2020	30 Eylül 2020
Cano Maritime Ltd.	Malta	Denizcilik	100,00	100,00	100,00
Hako Maritime Ltd.	Malta	Denizcilik	100,00	100,00	100,00
Nehir Maritime Ltd.	Marshall Adaları	Denizcilik	100,00	-	-

Şirket 23 Haziran 2021 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında alınan karar gereği, Marshall Adaları'nda 5.000 adet nama yazılı hisse karşılığı 5.000 USD (Amerikan Doları) sermaye ile kurulan Nehir Maritime Limited unvanlı şirkete % 100 oranında iştirak etmiştir.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Finansal Tabloları Hazırlama İlkeleri ve Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 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 Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS yorumları ve TFRS yorumları adlarıyla yayınlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Grup'un konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2004 tarihine kadar "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamaya İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 29") uyarınca enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları 9 Kasım 2021 tarihinde Şirket'in yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına, T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na, SPK tarafından yayımlanmış formatına uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Yurt dışında yerleşik bağlı ortaklıklar, muhasebe kayıtlarını ve finansal tablolarını kurulu oldukları ülkelerdeki ilke ve kurallara uygun olarak hazırlamaktadır. Konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarının yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, yukarıda söz edildiği üzere Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan TFRS'lere göre Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım düzeltmelere ve yeniden sınıflandırmalara tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu finansal tabloların hazırlanmasında, satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar için kayıtlı değer ile satış masrafları düşülmüş gerçeğe uygun değerinin düşük olanı, diğer finansal durum tablosu kalemleri için ise tarihsel maliyet esas alınmıştır. Grup'un konsolidasyon kapsamındaki, Cano Maritime Limited, Hako Maritime Limited ve Nehir Maritime Limited şirketlerinin fonksiyonel para birimi ABD Doları'dır. Şirket'in fonksiyonel para birimi TL'dir.

2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması,
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması,
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması,
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları,
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Şirket tüm bağlı ortaklıklarının %100'üne sahip olduğu için ilişikteki konsolide finansal tablolarda kontrol gücü olmayan paylar bulunmamaktadır.

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarının 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarından oluşmakta olup aşağıdaki esaslara göre hazırlanmıştır:

- Bağlı ortaklıkların finansal durum tabloları ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolidasyona tabi tutulmuş ve Şirket defterlerindeki bağlı ortaklıkların kayıtlı değerleri ile bağlı ortaklıkların finansal tablolarındaki özsermayeleri karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolar, bağlı ortaklıklar ve Şirket arasındaki işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile kazanılmamış her türlü gelirden arındırılmıştır.
- Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe ilke ve politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.
- Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları, söz konusu şirketlerdeki kontrolün Şirket'e geçtiği tarihten itibaren geçerli olmak üzere konsolidasyona dahil edilmiştir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.4 Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimlerini belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2.1.5 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, konsolide finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

2.1.6 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, muhasebe politikalarını bir önceki mali yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un, cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Finansal tabloların Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar almasını, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca alanlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Ticari alacaklar

Not 14 – Maddi duran varlıklar

Not 21 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardındadeğişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme"değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar'da muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır. UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdığını açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişikliklerle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi

TFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS 'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde - dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerinde dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1) Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, faydalı muhasebe politikası açıklamaları sağlamasına yardımcı olmak amacıyla yakın zamanda UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlamıştır.

UMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

UMSK ayrıca, muhasebe politikası açıklamalarında önemlilik düzeyinin uygulanmasına ilişkin rehberlik ve iki ek örnek içerecek şekilde UFRS Uygulama Standardı 2'yi değiştirmiştir.

Değişiklikler, daha önceden düzeltilmiş önemlilik tanımı ile tutarlıdır:

"Muhasebe politikası bilgileri, işletmenin finansal tablolarında yer alan diğer bilgilerle birlikte değerlendirildiğinde, genel amaçlı finansal tabloların temel kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa önemlidir".

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

Grup, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, UFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ö. UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır. Grup, UMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi - UMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, UMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır.

UMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, UMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

(a) Finansal Araçlar

TFRS 9, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir. Bu standart TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerini almıştır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması

TFRS 9, finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

TFRS 9'un uygulanmasının Grup'un finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. TFRS 9'un finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü üzerindeki etkisi ise aşağıda belirtilmiştir.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

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

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır. TFRS 9 uyarınca kredi zararları TMS 39'a göre daha erken muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkları finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklardan oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır ve,
- Ömür boyu BKZ'ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Grup, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ticari Alacaklar

TFRS – 9 karşılık hesaplama modeli için yapılan analize faaliyet kiralaması alacakları dahil edilmiştir. Grup, BKZ'leri son üç yılda gerçekleşen kredi zararları tecrübesine göre hesaplamıştır. Grup, BKZ oran hesaplamalarını satış yaptığı müşterileri için ayrı ayrı gerçekleştirmiştir. Her bir gruptaki riskler, kredi riski derecesi özellikleri esas alınarak satış yapılan müşteriler için, coğrafi bölge ve sektör gibi ortak kredi riskine göre gruplandırılmıştır.

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar finansal kiralama alacaklarından oluşmakta olup, Grup'un konsolide finansal durum tablosunda, asgari kira ödemelerinin toplamı, faiz ve anapara tutarlarını kapsayan brüt finansal kiralama alacaklarından gelecek döneme ait finansal kiralama faizlerini içeren kazanılmamış gelirler düşülerek net olarak izlenmektedir. Kira ödemeleri gerçekleştikçe, kira tutarı brüt finansal kiralama alacaklarından düşülmekte; kazanılmamış gelirler içindeki kira ödemesinin faize ilişkin kısmı ise kar veya zararda finansal kiralama faiz geliri olarak yansıtılmaktadır.

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve diğer alacaklar tahsili mümkün olmayan kısımları için ayrılan karşılık tutarları düşüldükten sonraki kalan değerleri üzerinden finansal tablolarda yer alır. Karşılıklar, finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve diğer alacakların düzenli gözden geçirilmesi sonucu değer düşüklüğüne uğradığı tespit edilen söz konusu alacakların defter değeri üzerinden, bu alacakları tahsil edilebilir değerlerine getirmek için ayrılır. Şüpheli hale gelen bir alacağı ilgili tüm yasal prosedürlerin tamamlanması ve net zararın tespitinden sonra kayıtlardan çıkarılır.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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 kâr 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, raporlama tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir.

Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal 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.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Türev finansal araçlar

Grup'un faaliyetleri, temelde işletmeyi kur ve faiz oranlarındaki değişimlere bağlı olan finansal risklere maruz bırakmaktadır.

Faiz oranı riskinin en önemli kaynağı banka kredileridir. Türev finansal araçların kullanımı Grup'un risk yönetim stratejisine uygun olarak Grup politikası doğrultusunda yönetilmektedir.

Türev finansal araçlar ilk olarak gerçeğe uygun değerleriyle kayıtlara alınır ve türev finansal araçlara atfolunan ilgili işlem maliyetleri olduğu zaman kar veya zarar tablosuna kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasına müteakiben, türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür ve oluşan değişimler aşağıda anlatıldığı gibi muhasebeleştirilir:

Bir türev finansal araç risk yönetimi amacıyla elde tutuluyor ve riskten korunma muhasebesi gereklerini yerine getirmiyorsa, bu tip türev araçlar alım-satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılmakta ve gerçeğe uygun değer değişimlerinden oluşan farkları türev finansal işlemlerden karlar/zararlar hesapları içinde muhasebeleştirilmektedir.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

(b) TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Grup, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

Kiralama Tanımı

Daha önce, Grup tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi"ne göre karar verilmekte iken Grup artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca bir sözleşme uyarınca tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemini içermektedir.

Grup, bir kiralama bileşenini içeren bir sözleşmenin yeniden değerlendirilmesinde veya sözleşme başlangıcında, her bir kiralama sözleşmesi ve kiralama dışı bileşene, nispi tek başına fiyatına dayanarak dağıtmıştır. Bununla birlikte, kiracı olduğu mülkler için, Grup kiralama dışı bileşenleri ayırmamayı ve kiralama olmayan ve kiraya vermeyen bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi seçmiştir.

Kiracı olarak

Grup gayrimenkul ve kara taşıtları olmak üzere birçok varlık kiralamaktadır. Kiracı olarak, Grup daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. TFRS 16 uyarınca, Grup, çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri finansal durum tablosunda sunulmaktadır. Grup, kira yükümlülüklerini "Borçlanmalar" içerisinde olacak şekilde finansal durum tablosunda sunmuştur.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolara alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyeti üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto edilir. Genel olarak, Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır ve defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır. Kiralama süresinde ve varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması ve endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması durumlarında yeniden ölçülür.

Grup, yenileme opsiyonlarını içeren bazı kira sözleşmeleri için kira süresini belirlemek için kendi yargısını kullanmıştır. Grup'un bu tür opsiyonları uygulamak için makul ölçüde emin olup olmadığının değerlendirilmesi, kiralama süresini etkiler; dolayısıyla bu husus muhasebeleştirilen kiralama borçlarının ve kullanım hakkı varlıklarının tutarlarını önemli ölçüde etkilemektedir.

Kiraya veren olarak

Grup'un kiraya veren olarak uygulamış olduğu muhasebe politikaları, TMS 17 uyarınca uygulananlardan farklı değildir.

Grup'un, kiralama sözleşmesi haricinde kiraya veren olduğu kiralama sözleşmeleri için TFRS 16'ya geçiş konusunda herhangi bir düzeltme yapması gerekmemektedir.

(c) Maddi Duran Varlıklar ve Amortisman

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Sonradan Ortaya Çıkan Giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler veya gider olarak yazılırlar. Söz konusu sonradan ortaya çıkan harcamalar duruma göre varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Özel maliyetler, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ilgili kira süresince amortisman tabi tutulur. Dönemlere isabet eden amortisman, maddi duran varlık için katlanılan maliyetten hurda değerinin düşülmesinden sonra kalan değerin, varlığın yararlı ömrüne bölünmesiyle bulunur. Hurda değeri, ilgili sabit kıymetin faydalı ömrü sonunda elden çıkarılması sonucu oluşan değeri ifade etmektedir.

Grup yönetimi özellikle gemilerin faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur. Ayrıca belirlenen ekonomik ömür sonundaki hurda değeri için ise piyasa verilerini kullanmıştır. Hurda değer altı aylık periyotlarla gözden geçirilmektedir.

Bir geminin satın alınması üzerine, geminin bir sonraki havuzlama (drydock) sırasında değiştirilmesi gereken parçaları tanımlanır ve maliyetleri aktifleştirilerek bir sonraki tahmini havuzlama tarihine kadar amortisman tabi tutulur. Amortisman süresinin dolmasından önce önemli miktarda yenileme maliyeti ortaya çıktığı zaman, bir önceki havuzlamanın geri kalan masrafları hemen giderleştirilir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Onarım ve bakım maliyetleri oluştukları dönemde finansal tablolara yansıtılmaktadır. Büyük ölçüde yenileme veya tadilat maliyeti, varlığın orijinal olarak değerlendirilen standart performansını aşan gelecekteki ekonomik faydaların muhtemel olması durumunda, varlığın defter değerine dahil edilir. Büyük yenileme, ilgili varlığın kalan faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Cari ve karşılaştırmalı dönemde, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ortalama faydalı ömürlerini yansıtan amortisman süreleri aşağıda belirtilmiştir:

	Süre (Yıl)
Gemiler	18
Havuzlama (Dry-dock)	5
Makine ve ekipmanlar	3-4
Taşıtlar	5
Döşeme ve demirbaşlar	4-5
Bilgisayar yazılımları	3

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, sırasıyla, "yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler" ve "yatırım faaliyetlerinden diğer giderler" hesaplarına dahil edilirler.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir değer olarak satış giderleri düşülmüş gerçeğe uygun değer ile indirgenmiş nakit akışları yöntemiyle bulunan kullanım değerinden yüksek olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Maddi duran varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

(d) Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar; defter değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve söz konusu varlıklar üzerinden amortisman ayırma işlemi durdurulur.

(e) Sermaye Artışları

Mevcut ortaklardan olan sermaye artışları Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp tescil olunan nominal değerleri üzerinden muhasebeleştirilir.

(f) Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliğinden doğan ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanan muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerine indirgenmiş tutarına göre ayrılmaktadır. Çalışanlar tarafından hak edildikçe tahakkuk esasına göre hesaplanır ve finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Yükümlülük tutarı devlet tarafından duyurulan kıdem tazminatı tavanı baz alınarak hesaplanmaktadır. Türkiye'de herhangi bir fon ayırma yükümlülüğü bulunmadığı için bu fayda planları için bir fon oluşturulmamıştır.

Çalışanların cari veya önceki dönemlerde yerine getirmiş oldukları hizmetlerin maliyeti tanımlanmış fayda planı çerçevesinde yıllık olarak öngörülen yükümlülük yöntemiyle hesaplanmaktadır. 12 Mart 2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standartı (TMS 19) uyarınca, aktüeryal kayıp/kazançlar diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" şirketlerin istatistiksel değerlendirme yöntemleri kullanarak olası yükümlülüklerinin bugünkü değerinin hesaplanmasını öngörmektedir. Dolayısıyla Grup'un muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri aşağıdaki tabloda yer alan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İskonto oranı	%13.20	%13.20
Beklenen maaş / limit artış oranı	%9.00	%9.00
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%100.00	%100.00

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla geçerli olan 8,284.51 tam TL (31 Aralık 2020: 7,117.17 tam TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

(g) Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklar" da belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlarında açıklamaktadır. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen nakit çıkışlarının bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır.

Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

(h) Hasılat ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile hizmetlere (ya da hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Grup sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Grup müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

(a) Farklı bir hizmeti (veya hizmetler paketini) ya da

(b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

Önemli finansman bileşeni

Grup, taahhüt edilen hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Grup'un dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Grup, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Değişken bedel

Grup, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, Grup'un kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Grup'un o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Grup, hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Sözleşme değişiklikleri

Grup, ek bir hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirilerek muhasebeleştirir.

Grup'un çeşitli hizmetlerine ilişkin önemli muhasebe politikalarının detayları ve hasılat muhasebeleştirilme yöntemleri aşağıda belirtilmiştir.

(i) Gemicilik Faaliyetlerine İlişkin Gelirler / (Giderler)

Gemicilik faaliyetlerine ilişkin gelirler ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Gemiler time charter (belirli bir zamanla sınırlı gemi kiralama) kapsamında kiraya verilerek kira geliri elde edilir. Kira bedelleri sözleşme kapsamındaki 15'er günlük periyotlarla kira başlangıcında tahsil edilir, kira süresi sonunda gelirleştirilir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(ii) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Faiz ve Diğer Gelirler

Finans sektörü faaliyetlerinden faiz ve diğer gelirler etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

(iii) Temettü Gelirleri

Temettü gelirleri beyan edildikleri tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iv) Diğer Gelir ve Giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

(v) Finansal Gelirler/(Giderler)

Finansal gelirler ve giderler etkin faiz yönetimi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

(i) Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergileri, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergileri içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi, varlıkların ve borçların ilişkideki finansal tablolarda gösterilen değerleri ile varlıkların ve borçların yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farkların vergi etkilerinin belirlenmesiyle hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi, raporlama dönemi sonunda geçerli olan kanunlara dayanarak, geçici farkların geri çevrildiklerinde uygulanması beklenen vergi oranları ile hesaplanır ve satılmaya hazır finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimlerinden kaynaklanan vergi etkileri değer değişimlerinin gösterildiği aynı kalemden özkaynakların altında muhasebeleştirilir.

Ertelenmiş vergi varlığı, gelecek dönemlerde bu vergi alacağından fayda sağlanabilecek tutarda vergilendirilebilir karın olması durumunda muhasebeleştirilir. Finansal tablolara önceki dönemlerde yansıtılmış olan ertelenmiş vergi varlığının tamamı veya bir kısmından fayda sağlanılamayacağı anlaşıldığı takdirde söz konusu tutar aktiften silinir. Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kanunen vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve ertelenmiş vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda mahsuplaştırılabilir.

(j) İlişkili Taraflar

Konsolide finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan kuruluşlardan GSD Holding A.Ş. grup şirketleri, Şirket üst düzey yönetimi ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilir. İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarına uygun olarak fiyatlanmaktadır. İlişkili taraf, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ("raporlayan işletme") ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır. Söz konusu kişinin;
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir),
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir,
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde,

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

(k) Pay Başına Kazanç/Kayıp

Pay başına kazanç/kayıp, net dönem karının/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Ağırlıklı ortalama pay adedi, dönem başındaki adi pay sayısı ve dönem içinde geri alınan veya ihraç edilen pay sayısının bir zaman-ağırlığı faktörü ile çarpılarak toplanması sonucu hisse senedi sayıdır. Zaman-ağırlığı faktörü belli sayıda pay çıkarılmış bulunduğu gün sayısının toplam dönemin gün sayısına oranıdır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunur.

(l) Borçlanma Maliyetleri

Bir maddi duran varlık yatırımı ile ilişkilendirilemeyen tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarara kaydedilmekte, maddi duran varlık yatırımı ile ilişkilendirilen tüm borçlanma maliyetleri, TMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” uyarınca, maddi duran varlığın teslim alınması öncesi oluşan borçlanma maliyetleri söz konusu varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirmektedir.

(m) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10 “Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar”, hükümleri uyarınca raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

(n) Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Raporlanabilir bir faaliyet bölümü, Grup’un hasılat elde edebildiği ve harcama yaptığı işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket Yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu kısımdır. Grup’un gemicilik faaliyetleri dışında önemlilik arzeden bir faaliyeti olmaması sebebiyle bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

(o) Nakit Akış Tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

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

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalardaki mevduat ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımları ifade etmektedir.

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, nakit akış tablosuna baz olan faiz gelir reeskontları ve bloke mevduatlar hariç nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	30 Eylül 2020
Kasa	2	2
Bankalar	233,804	16,978
	233,806	16,980

(p) Yabancı para işlemleri

Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak çevrilmiştir. Grup şirketlerinde yabancı paraya dayalı ticari işlemlerden (ticari alacak ve borç) doğan kur farkı geliri veya gideri "esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler" hesabı içerisinde, yabancı paraya dayalı diğer parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya gideri ise "finansman gelirleri/giderleri" olarak konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmiştir.

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkların finansal tabloları

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkların, Grup muhasebe politikalarına göre düzenlenmiş finansal tablolarında yer alan; varlık ve yükümlülükleri bilanço tarihindeki döviz kuru, gelir ve giderleri ise ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

Yabancı para çevrim farkları diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınmakta ve özkaynaklar altında yabancı para çevrim farkları yedeğinde gösterilmektedir. Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevrim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

Şirket tarafından kullanılan 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli "TCMB Döviz Alış" kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları (USD)	8.8433	7.3405
Avro (EUR)	10.3135	9.0079

(r) Stoklar

Stoklar, maliyetin ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir ve stok maliyeti hesaplamasında ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanmaktadır. Grup'un stokları gemilerde kullanılan madeni yağlardan ve kiralama süreci sonunda gemilerin içerisinde kalan yakıtlardan oluşmaktadır. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Bankalar	233,804	11,923
Vadesiz mevduat	4,762	2,381
Vadeli mevduat	229,042	9,542
Kasa	2	-
Bilançoda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri	233,806	11,923
Nakit ve nakit benzerlerine ait faiz gelir reeskontları	(248)	(13)
Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri	233,558	11,910

Vadeli mevduat ABD Doları bazında banka plasmanlarından oluşmakta olup, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla söz konusu ABD Doları mevduata uygulanan faiz oranı %0.85 - %1.50 aralığındadır (31 Aralık 2020: ABD Doları mevduata uygulanan faiz oranı %3.15'dir).

4. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar bulunmamaktadır.

5. İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar**İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, duran varlıklar içerisinde gösterilen iştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar borsada işlem görmeyen hisse senedi yatırımlarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, iştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Oy kullanım gücü %	Kayıtlı değer	Oy kullanım gücü %	Kayıtlı değer
Borsada işlem görmeyen				
GSD Faktoring A.Ş.	1.98	1,655	1.98	1,457
		1,655		1,457

6. İlişkili taraf açıklamaları

Bir kuruluşun diğer bir kuruluşu kontrol edebilmesi veya finansal ve faaliyet kararlarında önemli bir etki yaratabilmesi durumunda söz konusu taraflar ilişkili kuruluş olarak nitelendirilir. Şirket, hisselerinin %68.00'ine (31 Aralık 2020: %68.00) sahip olan ve ana hissedarı olan GSD Holding tarafından kontrol edilmektedir. Şirket'in ana ortağı GSD Holding olup ilişikteki finansal tablolarda GSD Holding ve ilişkili kuruluşları ilişkili taraflar olarak gösterilmektedir. İlişkili taraflar aynı zamanda Şirket'in ve GSD Holding'in nihai ana sahipleri, yönetimi ve Yönetim Kurulu üyeleri ve ailelerini de içermektedir.

(a) Bankalar ve kiralama işlemlerinden borçlar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Bankalardaki mevduat	216,933	20
GSD Yatırım Bankası A.Ş.	216,933	20
Kiralama işlemlerinden borçlar	1,093	406
M. Turgut Yılmaz	1,093	406

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

6. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**(b) İlişkili taraflarla olan ticari ve diğer bakiye ve işlemler**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Mila Maritime Limited	173	67
Neco Maritime Limited	102	53
Zeyno Maritime Limited	138	66
Dodo Maritime Limited	147	64
Lena Maritime Limited	135	-
Toplam	695	250

İlişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar tutarı, Şirket'in grup şirketi olan maritime şirketlerine verdiği ticari yönetimi hizmetlerinden doğan alacaklardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla;

İlişkili taraflara ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
GSD Holding A.Ş.	23	17
Toplam	23	17

İlişkili taraflara ticari borçlar tutarı, GSD Holding A.Ş.'den alınan katılım payı hizmetlerinden oluşmaktadır.

İlişkili taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
GSD Holding A.Ş.	264	-
Toplam	264	-

İlişkili taraflara diğer borçlar tutarı, GSD Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklıklarımız olan Cano Maritime Limited ve Hako Maritime Limited şirketleri için bankalara vermiş olduğu kredi sözleşmelerindeki teminat faydası sebebiyle yansıttığı garantörlük ücretlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

Ana Ortaklığa Ait Grup Şirketleri	30 Eylül 2021	30 Eylül 2020
Mila Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	1,105	451
Zeyno Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	1,019	444
Neco Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	675	354
Dodo Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	962	419
Lena Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	632	-
GSD Faktoring A.Ş.'den temettü gelirleri	198	-
GSD Yatırım Bankası A.Ş.'den müstakriz gelirleri	261	-
GSD Holding A.Ş.'ye ödenen katılım payları	(158)	(149)
M. Turgut Yılmaz'a ödenen TFRS16 kapsamında işyeri kiralama faiz gideri	(82)	(101)
M. Turgut Yılmaz'a ödenen TFRS16 kapsamında işyeri kiralama amortisman gideri	(226)	(238)
GSD Yatırım Bankası A.Ş.'ye faiz giderleri	(2,284)	(535)
GSD Yatırım Bankası A.Ş.'ye katılım payları	(354)	-
GSD Holding A.Ş. garantör ücret giderleri	(2,522)	-

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

6. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**(c) Türev finansal işlemler**

Grup, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, ilişkili kuruluşlar ile türev işlemi yapmamıştır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

(d) Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve menfaatler

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Yönetim Kurulu üyelerine ve üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatlerin toplam tutarı 1,421 TL'dir (30 Eylül 2020: 1,150 TL).

(e) Diğer ilişkili taraf işlemleri

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, GSD Holding, Grup'un açık olan kredi limitlerinin teminatı olarak kredi kuruluşlarına toplam 394,617 TL tutarında kefalet vermiştir (31 Aralık 2020: 315,188 TL).

(f) İlişkili taraflardan kullanılan krediler

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	44,496	95,652
Dönem sonu karşılık tutarı	44,496	95,652

7 Ticari Alacaklar ve Borçlar**7.1 Ticari alacaklar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ticari alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Denizcilik faaliyetlerinden ticari alacaklar	1,973	4,209
Şüpheli ticari alacaklar	1,980	1,980
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(1,980)	(1,980)
	1,973	4,209

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı karşılık tutarı	1,980	1,980
Dönem sonu karşılık tutarı	1,980	1,980

7.2 Ticari borçlar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Denizcilik faaliyetlerinden ticari borçlar	350	42
KDV iade alacaklarından kaynaklanan ticari borçlar	78	78
Satıcılar	53	-
İlişkili taraflara diğer ticari borçlar (*)	23	17
	504	137

(*) Diğer ticari borçlar tutarı, GSD Holding'ten alınan katılım payı hizmetlerinden oluşmaktadır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***8. Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve borçlar****8.1 Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, finans sektörü faaliyetlerinden kısa vadeli alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Finansal kiralama alacakları (net)	16	14
Şüpheli alacaklar	5,600	5,025
Şüpheli alacaklar karşılığı	(5,600)	(5,025)
	16	14

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un finans sektörü faaliyetlerinden uzun vadeli alacağı bulunmamaktadır. Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarından dolayı maruz kaldığı kredi, likidite ve piyasa risklerine ilişkin açıklamalara 33 no'lu dipnotta yer verilmiştir.

8.1.1 Finansal kiralama alacakları

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, finansal kiralama alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		
Faturalanmış kiralama alacakları	24	21
Eksi: Kazanılmamış faiz gelirleri	(8)	(7)
Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Alacaklar, net	16	14
Toplam Finansal Kiralama Alacakları, net	16	14

8.1.2 Şüpheli alacaklar

Şirket, sorunlu hale gelen finansal kiralama alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları, ilgili müşterilerin geri ödeme yapamayacağı veya söz konusu alacaklar için alınmış olan teminatların değerinin gerçekleştirilemeyeceği düşünülen alacakları kapsar.

Şüpheli alacaklar için ayrılmış karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	5,025	4,113
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Dipnot 25)	618	912
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	43	-
Dönem içinde ayrılan/(geri çevrilen) net karşılık	5,600	912
Dönem sonu karşılık tutarı	5,600	5,025

Dönem içinde ayrılan şüpheli alacak karşılık giderleri finans sektörü faaliyetleri maliyeti hesabında muhasebeleştirilmektedir

8.2 Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, finans sektörü faaliyetlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	62	52
	62	52

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

9. Diğer alacaklar ve borçlar**9.1 Diğer alacaklar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Diğer alacaklar	49	42
	49	42

(*) 30 Eylül 2021 itibari ile 25 TL'si vergi dairesi alacaklarından oluşmaktadır.

9.2 Diğer borçlar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek diğer vergiler	850	170
Ödenecek SGK primleri	43	38
İlişkili taraflara diğer borçlar(*)	264	-
	1,157	208

(*) İlişkili taraflara diğer borçlar tutarı, GSD Holding A.Ş. tarafından yansıtılan garantör ücret giderlerinden oluşmaktadır.

10. Stoklar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, gemilerde bulunan stok detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Madeni yağ	589	557
	589	557

11. Peşin ödenmiş giderler

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, dönen varlıklarda sınıflanan peşin ödenmiş giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Sigorta giderleri	1,020	653
Gemi yıllık tonaj vergisi gideri	41	19
Gelecek aylara ait muhtelif giderler	87	2
Gemi yıllık sicil kayıt gideri	19	7
Peşin ödenen kredi komisyonları	1,429	-
	2,596	681

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, duran varlıklarda sınıflanan peşin ödenen giderler bulunmamaktadır.

12. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, 19 TL tutarındaki cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar, banka mevduatlarından faiz gelirleri üzerinden kaynaktan kesilen ve mahsubu henüz yapılmayan vergilerden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 0 TL).

13. Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, satış amacıyla elde tutulan varlıklar finans sektörü faaliyetlerinden alacaklara karşılık olarak müşterilerden alınan toplam 76 TL tutarında arsalandan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 76 TL).

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

14. Maddi duran varlıklar

COVID-19 salgınının küresel denizcilik sektörüne ve operasyonlarımıza bir takım etkileri olmuştur. COVID-19 salgınının önlemek amacıyla geliştirilen aşılarda devreye girmesiyle birlikte, 2021 yılının ilk yarısında dünya ticaret hacmi olumlu yönde gelişerek dökme yük taşımacılığına konu demir cevheri, kömür, tahıl gibi temel hammaddelerin fiyatlarının artmasına neden olmuştur. Emtia fiyatlarındaki yukarı yönlü fiyat hareketlerine paralel olarak artan navlun fiyatları da tarihi zirve seviyelerine ulaşmış ve GSD Marin olarak yönetilen yedi adetlik dökme yük filosunun faaliyetleri sonucunda, 2021 yılının ilk yarısı kârlı bir şekilde tamamlanmıştır.

Pandeminin büyüme üzerindeki etkilerini azaltmak amacıyla gelişmiş ülkelerin düşük faiz ve yüksek likidite politikaları, dökme yüklere olan talebi 2021 yılının üçüncü çeyreğinde de canlı tutmuş ve Baltic endeksi tarihi rekor seviyelerindeki artış trendine devam etmiştir. COVID-19'un değişik varyantlarının ortaya çıkması, ülkeleri yeni önlemler almaya sevk etmekte ve liman giriş çıkışlarına yeni kısıtlamalar getirmelerine neden olmaktadır. Gemi arzını da kısıtlayan bu önlemler navlun fiyatlarının artmasına neden olsa da, gemi pozisyonları önem kazanmakta ve armatörlerin kısa dönemli plan yapmalarını güçleştirmektedir. ABD ve Avrupa ülkelerinin enflasyona dair endişeleri devam etse de, Çin başta olmak üzere dünya ülkelerinin üretim ve yatırım faaliyetleri devam ettiği sürece COVID-19'un navlun üzerindeki etkisi pozitif yönde olmaya devam edecektir.

30 Eylül 2021 tarihli konsolide finansal tabloları hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiştir. Bu kapsamda, 30 Eylül 2021 tarihli konsolide finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiştir.

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap döneminde maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	30 Eylül 2021
Maliyet					
Gemiler	380,379	-	-	77,874	458,253
Havuzlama (Drydock)	15,305	-	-	3,132	18,437
Yapılmakta olan gemi yatırımı	-	31,262	-	839	32,101
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	514	1,149	(514)	-	1,149
Mobilya ve demirbaşlar	1,634	5	-	-	1,639
	397,858	32,416	(514)	81,845	511,605

	1 Ocak 2021	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	30 Eylül 2021
Birikmiş amortisman					
Gemiler	117,510	14,187	-	24,057	155,754
Havuzlama (Drydock)	5,960	2,765	-	1,221	9,946
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	325	76	(325)	-	76
Mobilya ve demirbaşlar	1,473	32	-	-	1,505
	125,294	17,060	(325)	25,278	167,307
Net kayıtlı değeri	272,564				344,298

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***14. Maddi duran varlıklar (devamı)**

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	31 Aralık 2020
Maliyet					
Gemiler	307,684	-	-	72,695	380,379
Havuzlama (Drydock)	12,248	294	-	2,763	15,305
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	509	5	-	-	514
Mobilya ve demirbaşlar	1,568	66	-	-	1,634
	322,035	365	-	75,458	397,858
		Cari dönem		Yabancı Para	
	1 Ocak 2020	amortismanı	Çıkışlar	Çevrim Farkları	31 Aralık 2020
Birikmiş amortisman					
Gemiler	82,386	15,701	-	19,423	117,610
Havuzlama (Drydock)	2,346	3,061	-	553	5,960
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	223	102	-	-	325
Mobilya ve demirbaşlar	1,434	39	-	-	1,473
	86,415	18,903	-	19,976	125,294
Net kayıtlı değeri	235,620				272,564

30 Eylül 2021 itibarıyla, Grup'un sahip olduğu gemiler için refinansman yapılmış ve bankalardan kullandığı krediler karşılığında, bankalara gemi ipoteği verilmiştir.

15. Kullanım hakkı varlıkları

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kullanım hakkı varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	30 Eylül 2021
Maliyet					
Binalar	930	955	(36)	-	1,849
Kara taşıtları	399	101	-	-	500
	1,329	1,056	(36)	-	2,349
		Cari dönem		Yabancı Para	
	1 Ocak 2021	amortismanı	Çıkışlar	Çevrim Farkları	30 Eylül 2021
Birikmiş amortisman					
Binalar	608	226	-	-	834
Kara taşıtları	239	103	-	-	342
	847	329	-	-	1,176
Net kayıtlı değeri	482				1,173

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***15. Kullanım hakkı varlıkları (devamı)**

	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	31 Aralık 2020
Maliyet					
Binalar	924	6	-	-	930
Kara taşıtları	399	-	-	-	399
	1,323	6	-	-	1,329

	1 Ocak 2020	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	31 Aralık 2020
Birikmiş amortisman					
Binalar	290	318	-	-	608
Kara taşıtları	107	132	-	-	239
	397	450	-	-	847
Net kayıtlı değeri	926				482

16. Maddi olmayan duran varlıklar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, maddi olmayan duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı net defter değeri	95	203
Yazılım haklarından girişler	-	2
Birikmiş amortisman	(57)	(110)
Net kayıtlı değeri	38	95

17. Borçlanmalar**17.1 Borçlanma maliyetleri**

Grup'un 30 Eylül 2021 tarihli konsolide finansal tablolarında aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

17.2 Alınan Krediler

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, borçlanmalar kredi borçları ve kiralama işlemlerinde borçlardan oluşmaktadır. Grup'un ilişkili taraflardan kullanmış olduğu kredilerin toplamı 44,496 TL.'dir.(31 Aralık 2020: 5,652 TL). Kredi borçları ve kiralama işlemlerinden borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***17. Borçlanmalar (devamı)****17.2 Alınan Krediler (devamı)**

		30 Eylül 2021			31 Aralık 2020		
	Para birimi	Orijinal döviz tutarı	Kayıtlı değeri	Faiz oranı %	Orijinal döviz tutarı	Kayıtlı değeri	Faiz oranı %
Sabit faizli	ABD Doları	5,032	44,496	%4.65	13,242	97,205	%2.50-4.65
Kısa vadeli alınan krediler			44,496		13,242	97,205	
Sabit faizli	ABD Doları	1,267	11,205	%3.04	1,274	9,353	%3.07
Değişken faizli	ABD Doları	1,886	16,674	Libor 3M + %3.75	-	-	-
Uzun vadeli alınan kredilerin kısa vadeli kısımları toplamı			27,879		1,274	9,353	
Sabit faizli	ABD Doları	-	-	-	1,260	9,249	%3.07
Değişken faizli	ABD Doları	15,350	135,745	Libor 3M + %3.75	-	-	-
Uzun vadeli alınan kredilerin uzun vadeli kısımları toplamı		15,350	135,745		1,260	9,249	
Uzun vadeli alınan kredilerin toplamı			163,624		18,602		
Toplam			208,120		115,807		

Grup'un finansal borçlarından dolayı maruz kaldığı kredi, likidite ve piyasa risklerine ilişkin açıklamalara 33 no'lu dipnotta yer verilmiştir.

Orijinal vadesine göre kısa, orta ve uzun vadeli kredilerin kalan vadelerine göre geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Sabit faizli	Değişken faizli	Sabit faizli	Değişken faizli
1 yıla kadar	55,701	16,674	106,558	-
2 yıla kadar	-	17,510	9,249	-
3 yıla kadar	-	20,163	-	-
4 yıla kadar	-	20,163	-	-
5 yıldan uzun	-	77,909	-	-
	55,701	152,419	115,807	-

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***18. Taahhütler****18.1 Verilen teminatlar**

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu Teminat, Rehin ve İpotekler ("TRİ") aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021			31 Aralık 2020		
	Toplam TL Karşılığı	TL	ABD Doları (TL Karşılığı)	Toplam TL Karşılığı	TL	ABD Doları (TL Karşılığı)
Şirket tarafından verilen TRİ'ler						
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	133	133	-	133	133	-
1. Grup bankasınca verilen diğer teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
2. Grup dışı bankaca verilen diğer teminat mektupları	133	133	-	133	133	-
3. Nakit	-	-	-	-	-	-
4. Nakdi kredi teminatı olarak verilen maddi duran varlık ipoteği (*)	-	-	-	-	-	-
5. Nakdi kredi teminatı olarak verilen iştirak payı rehni (*)	-	-	-	-	-	-
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-	-	-
1. Nakdi kredi teminatı olarak verilen kefaletler (*)	-	-	-	-	-	-
2. Nakdi kredi teminatı olarak verilen maddi duran varlık ipoteği (*)	-	-	-	-	-	-
3. Nakdi kredi teminatı olarak verilen banka mevduatı rehni	-	-	-	-	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/2 maddesi çerçevesinde vermiş olduğu TRİ'ler	-	-	-	-	-	-
E.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	40,415	-	40,415
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 (**)	-	-	-	40,415	-	40,415
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	133	133	-	40,548	133	40,415

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Teminat/Rehin/İpotekler (TRİ) aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektupları, garanti, gemi ipoteği, hisse rehni ve kefaletlerden oluşmaktadır:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Bankalara	-	40,548
	-	40,548

Grup'un 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu yukarıda sunulan teminat mektupları haricinde, vermiş olduğu herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu "Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı"nın Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2020: %23).

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

18. Taahhütler (devamı)**18.2 Alınan teminatlar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarına karşılık alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İpotekler	3,721	3,721
	3,721	3,721

18.3 Diğer

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, GSD Holding, Grup'un açık olan kredi limitlerinin teminatı olarak kredi kuruluşlarına toplam 394,617 TL tutarında kefalet vermiştir (31 Aralık 2020: 315,188 TL).

19. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

20. Ertelenmiş gelirler

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, ertelenmiş gelirler tutarı olan 2,011 TL, aylık gemi kira bedellerinin önceden tahsil edilmesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1,542 TL).

21. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar**21.1 Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Personel ikramiye karşılığı	180	213
	180	213

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ikramiye karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	213	225
Cari dönemde ödenen tutar	(191)	(194)
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	180	182
Ters çevrilen karşılık	(22)	-
Dönem sonu bakiyesi	180	213

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

21. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)**21.2 Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Çalışan hakları yükümlülüğü karşılığı	947	733
<i>Kıdem tazminatı karşılığı</i>	325	275
<i>İzin karşılığı</i>	622	458
	947	733

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. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 8,284.51 tam TL (31 Aralık 2020: 7,117.17 tam TL) ile sınırlandırılmıştır. 12 Mart 2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Türkiye Muhasebe Standartı (TMS 19) uyarınca, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları bilanço tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelir/giderde muhasebeleştirilmiştir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	275	414
Aktüeryal kayıp/kazanç	50	24
Faiz maliyeti	9	8
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	24	83
Cari dönemde ödenen tutar	(33)	(254)
Dönem sonu bakiyesi	325	275

İzin karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanununa göre Şirket, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. TMS 19 kapsamında “Çalışanlara sağlanan faydalar” olarak tanımlanan izin ücretlerinden doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve iskonto edilmez. Kullanılmayan izin karşılığı, tüm çalışanların hak ettikleri ancak 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	458	495
Cari dönemde ayrılan karşılık	164	-
Dönem içi ödenen	-	(37)
Ters çevrilen karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi	622	458

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

22. Diğer dönen ve duran varlıklar

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	1,217	1,045
Personel iş avansları	1	-
	1,218	1,045

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, diğer duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ilişkin diğer duran varlıklar	5	-
	5	-

23. Özkaynaklar

23.1 Ödenmiş sermaye

Şirket'in ödenmiş sermayesi 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 150,000 TL (31 Aralık 2020: 52,181 TL) tarihsel değer olup, 15,000,000,000 tam adet her biri nominal 1 Kuruş değerinde olan hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ortaklık yapısı 1 no'lu dipnotta sunulmuştur.

23.2 Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltmesi farkları 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 24,085 TL'dir (31 Aralık 2020: 24,085 TL).

23.3 Paylara ilişkin primler/iskontolar

Paylara ilişkin primler, hisse senetleri ihraç primlerinden oluşmaktadır. Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz, ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir. (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hisse senetleri ihraç primleri 1 TL ve geri alınan paylarının satış zararları 141 TL hareketle net 140 TL zarar ve 2020 yılında gerçekleşen geri alınan payların satış karları 9,329 TL'dir). Şirket bedelli sermaye artırımını için mevcut ortaklara yeni pay alma haklarını tanımıştır. Rüçhan süreci olan 12/26 Ağustos 2021 aralığını kapsayan 15 gün süreyle, mevcut ortaklar yeni pay alma haklarını kullanmışlardır. Rüçhan sürecinin sonunda satılamayan 176.418,174 nominal değerli paylar, 2/3 Eylül 2021 tarihlerinde borsa birincil piyasasında oluşan fiyatlardan satışa sunulmuştur. Satılamayan bu paylar nominal üstü fiyatlardan satılmış, 306 TL ihraç primi faydası sağlamıştır. Yine bedelli sermaye artırımını masrafları olan 277 TL'de paylara ilişkin primler ve iskontolarda sınıflanarak, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 9,218 TL paylara ilişkin primler/iskontolar olarak özkaynaklar altında sınıflanmıştır.

23.4 Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi

GSD Dış Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif pasifi ve tüm hak, alacak, borç ve yükümlülükleriyle bir bütün halinde GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nce devralınması suretiyle bu iki şirketin GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde birleşmeleri, ortak kontrole tabi işletmeleri içeren bir birleşme olup, bu yüzden "TFRS 3 İşletme Birleşmeleri" Standardına tabi değildir. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK), bu konuda uygulamada görülebilecek muhasebe politikalarına ilişkin farklılıkları gidermek amacıyla almış olduğu 21 Temmuz 2013 tarihli karar uyarınca; "ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi, dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi, hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. Özkaynaklar (devamı)

23.4 Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi (devamı)

uygun olacağından, konsolidasyon işlemi grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tabloların birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmesi, ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif-pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" hesabının kullanılması gerekmektedir.

23.5 Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Şirket'in tanımlanmış fayda planları ölçüm kayıplarından oluşan kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderleri aşağıda özetlenmiştir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır. Grup, 2012 yılında TMS 19'da meydana gelen ve 1 Ocak 2014'ten itibaren geçerli olan değişikliği uygulamaya başlayarak, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmiştir. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirme ölçüm farkı olarak bilançoda özkaynaklar altında gösterilen ölçüm kayıplarının vergi etkisi düşülmüş tutarı 40 TL'dir (31 Aralık 2020:19 TL).

23.6 Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları yurtdışında yerleşik bağlı ortaklıkların aktif ve pasif kalemlerinin ilgili dönem sonu kurundan, kar veya zarar tablosu kalemlerinin ise ortalama kurdan TL'ye çevrilmesinden kaynaklanan farklardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para çevrim farkları toplamı 175,752 TL'dir (31 Aralık 2020: 135,728 TL).

23.7 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamaz; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2020
Birinci tertip yasal yedek akçe	10,779	7,222
Özel fon hesabı	6,747	6,747
Geri alınan pay karşılığı (*)	-	3,223
Yasal yedekler enflasyon farkları	2,313	2,313
Dönem sonu bakiyesi	19,839	19,505

23.8 Geçmiş yıllar karları/(zararları)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde geçmiş yıl karları/(zararları)'nın hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	(38,302)	(32,139)
Önceki dönem karları/(zararları)	(17,469)	(15,421)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları	(19)	(71)
Geri alınan pay (karşılığı)/tasnifi	-	9,329
Dönem sonu bakiyesi	(55,790)	(38,302)

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. Öz kaynaklar (devamı)

23.9 Kar dağıtımı

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

TTK'ya göre, yasal yedekler birinci ve ikinci yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Yıllık safi karın %5'i kadar ayrılan birinci yasal yedek akçenin tavanı ödenmiş sermayenin %20'si ile sınırlandırılmıştır. Holding şirketleri hariç, dağıtılan kar paylarının ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmı için %10 oranında ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılması gerekmektedir. Holding şirketleri hariç, yasal yedek akçeler, ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamaz, ancak olağanüstü yedeklerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir. Enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri uyarınca; payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu bulunmamakta olup; konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketler, dağıtımına karar verilecek tutarın, şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı ile karşılanabilmesi şartıyla, net dağıtılabilecek kar tutarını, SPK'nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplayacaklardır.

Ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıkların kâr dağıtım politikaları asgari olarak kâr payı dağıtılıp dağıtılmayacağı, dağıtılacak ise ortaklar ve kâra katılan diğer kişiler için belirlenen kâr payı dağıtım oranı, kâr payının ödenme şekli, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanı, kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı, dağıtılacak ise buna ilişkin esasları içerir.

Şirket, aşağıda açıklanan kar dağıtım politikası uyarınca, nakit ya da bedelsiz kar dağıtımını yapmamayı ve birikmiş karlarını, SPK kıstasları çerçevesinde, iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımlarında pay olarak dağıtmayı ve bu politikayı her yıl yeniden değerlendirmeyi benimsemiştir. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı imtiyazına ilişkin haklar saklıdır. Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Kar dağıtım politikası

Şirket'in 2 Nisan 2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirket'in 2021 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikası, Şirket'in 2020 Yılı Olağan Genel Kurul'unda ortakların onayına sunulmak üzere, "Şirketimizin faaliyetlerinin istikrarlı ve güvenli bir şekilde sürdürülmesi amacıyla, Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapıları göz önüne alınarak, karların bünyede tutulması yoluyla güçlü özvarlık yapısının korunması için, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bedelsiz sermaye artırımlarına ilişkin düzenlemelerindeki kıstaslar karşılanabildiği ölçüde, karların, olağanüstü yedeklerde biriktirilerek iç kaynaklardan karşılanacak ya da doğrudan karpayından karşılanacak bedelsiz sermaye artırımlarında pay olarak dağıtılması" şeklinde belirlenmesinin ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımıyla ilgili düzenlemeleri ile Şirketimizin likidite durumu dikkate alınarak, söz konusu politikanın her yıl tekrar değerlendirilmesi" şeklinde kararlaştırmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 16. maddesinin 8. fıkrası uyarınca, sermaye artırımının yapılmasına ilişkin yasal zorunluluklar saklı kalmak üzere; payları borsada işlem gören ortaklıkların dönem karı hariç iç kaynaklarının sermayeye eklenmesi talebi ile Kurula yapacağı sermaye artırımı başvurularından, sermaye artırım kararının kamuya açıklanmasından önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması dikkate alınarak yapılacak hesaplama sonucunda payın düzeltilmiş borsa fiyatının iki tam TL'nin altına düşmesine sebep olacak başvurular Kurulca işleme alınmamaktadır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

23. Özkaynaklar (devamı)**23.9 Kar dağıtımı (devamı)****Kar dağıtım kararı**

Şirket Yönetim Kurulu'nun 2 Nisan 2021 tarihli toplantısında, "Şirketimiz'in konsolide TFRS mali tablolarındaki 17,135 Bin TL 2020 yılı net zararının, geçmiş yıl zararlarına aktarılması" şeklindeki kararı; Şirket'in 26 Mayıs 2021 tarihinde yapmış olduğu 2020 yılı Olağan Genel Kurulu'na önerilmiş ve öneri katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

24. Denizcilik sektörü gelir ve giderleri

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait denizcilik sektörü gelir ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Gemi kiralama gelirleri	103,073	25,847
Grup-içi hizmet faaliyetlerinden gelirler	4,393	1,668
Diğer gelirler	2,375	646
Denizcilik sektörü gelirleri	109,841	28,161
Gemi amortismanı gideri	(16,952)	(15,618)
Personel ücretleri	(13,795)	(9,870)
Çeşitli gemi malzemesi, yağ ve yakıt giderleri	(6,089)	(5,464)
Gemi sigorta giderleri	(1,699)	(1,305)
Teknik yönetim giderleri	(1,342)	(1,143)
Grup-içi hizmet faaliyetlerinden giderler	(872)	(649)
Geri ödenen kira gideri	(944)	(57)
Diğer giderler	(124)	(67)
Denizcilik sektörü giderleri	(41,817)	(34,173)
Denizcilik sektörü faaliyetlerinden brüt kar/(zarar)	68,024	(6,012)

Şirket'in %100 sermaye payıyla Malta'da kurduğu konsolidasyon kapsamına giren bağlı ortaklıklarının her biri birer adet gemiye sahiptir. Gemiler time charter (belirli bir zamanla sınırlı gemi kiralama) sözleşmesi kapsamında kiraya verilerek kira geliri elde etmektedir.

Marshall Adaları'nda %100 sermaye payı ile kurulan Nehir Maritime Limited henüz denizcilik faaliyetlerine başlamamıştır. Faaliyete başlama tarihi gemi inşasının tamamlanma tarihi olan Eylül 2023 olarak öngörülmektedir.

25. Faiz ve diğer gelirler/faiz, komisyon ve diğer giderler

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait faiz gelirleri ve diğer gelirler ile faiz, komisyon ve diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Finansal kiralama alacakları kambiyo gelirleri	3	4
Finansal kiralama faiz gelirleri	-	1
Finans sektörü faaliyetlerinden diğer gelirler	1	-
Toplam faiz, kambiyo ve diğer gelirler	4	5
Finansal kiralama alacakları kambiyo giderleri	(1)	-
Finans sektörü faal. karşılık gideri	(575)	(1,024)
Toplam finans sektörü faal. karşılık (gideri)/geliri, net	(576)	(1,024)
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar/(zarar)	(572)	(1,019)

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***26. Genel yönetim giderleri**

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Personel giderleri	3,425	2,794
Amortisman ve itfa giderleri	494	525
Taşıt, ulaşım ve seyahat giderleri	70	34
İlişkili kuruluşlardan hizmet alımları	164	478
Dış denetim giderleri	279	199
Vergi, resim ve harç giderleri	8	14
Diğer	90	317
Toplam	4,530	4,361

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri içinde yer alan personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Maaşlar ve ücretler	2,626	1,903
Sosyal sigorta prim giderleri - işveren payı	188	159
Kıdem tazminatı, izin ve ikramiye karşılık gideri	188	583
Kıdem tazminatı, izin ve ikramiye ödemeleri	234	-
Diğer	189	149
Toplam	3,425	2,794

27. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan diğer kur farkı gelirleri	8,961	3,025
Bankalardan alınan faizler	541	108
Çalışan tazminatı karşılığı iptal gelirleri	66	348
Diğer	229	49
Toplam	9,797	3,530

28. Esas faaliyetlerden diğer giderler

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan diğer kur farkı giderleri	2,082	144
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan diğer giderler	748	-
Toplam	2,830	144

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

29. Yatırım faaliyetlerden gelirler ve giderler

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir. Yatırım faaliyetlerinden giderler bulunmamaktadır.

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler (sabit kıymet satış karı)	595	-
Yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler (iştirak temettü geliri)	198	-
Toplam	793	-

30. Finansman gelirleri ve giderleri

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde finansman gelirleri bulunmamaktadır.

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Faiz giderleri	4,517	3,812
Borçlanmadan kaynaklanan kambiyo zararı	-	5,766
Diğer finansman giderleri	2,764	147
Toplam	7,281	9,725

31. Vergi varlık ve yükümlülükleri**Kurumlar Vergisi**

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Türkiye’de uygulanan Kurumlar Vergisi oranı %25’tir. Şirket’in, cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ilişikteki finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

3 Haziran 2021 tarihli ve 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun 9/6/2021 tarihli ve 31506 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış ve yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Şirket ilgili Kanun kapsamında 2016-2020 yıllarını kapsayan Kurumlar Vergisi Matrah Artırımı ve ilişkili olan 2016-2020 yılları Yatırım İndirimi Stopajlarını artırmak için Ağustos ve Eylül 2021 aylarında beyanlarını yapmış, ilgili vergiyi 1 Kasım 2021 tarihinde süresinde ödemiştir.

Türkiye’de geçici vergi uygulaması 2021 yılı vergilendirme dönemi sonuna kadar üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanarak, beyan edilmeye devam edecektir. 7338 sayılı Vergi Usul Kanunu ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına ilişkin Kanun Teklifi, 1 Ekim 2021 tarihinde Meclis Başkanlığına sunulmuş, Meclis Genel Kurulunda 14 Ekim 2021 tarihinde kabul edilmiş, 7338 sayılı “Vergi Usul Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” adıyla 26 Ekim 2021 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. 01.01.2022 tarihi ve sonraki vergilendirme dönemlerini kapsayacak olan bu kanuna göre; İlgili takvim yılı veya hesap döneminin son 3 aylık dönemi geçici vergi dönemi sayılmayacak, bunun sonucu olarak 2022 yılından başlamak üzere dördüncü geçici vergi beyannamesi beyan edilmeyecektir.

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dönemde kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir.

22.04.2021 Tarih ve 31462 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun” ile Bazı Vergi Kanunlarında diğer kanunlarda değişiklikler yapılmıştır. İlgili yasa ile Kurumlar Vergisi Oranında değişiklik yapılmıştır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

31. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Yapılan değişiklik ile 2021 Takvim yılı için Kurumlar Vergisi Oranı %25 olarak uygulanacaktır. Ancak; 2021/1. Geçici vergi dönemi için Kurumlar Vergisi oranı %20 olarak, 2021/2-3 ve 4. Dönemler için %25 oranında uygulanacaktır. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak mali zararlar geçmiş yıl karlarından mahsup edilemezler.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 30’uncu günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19.8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından şirketlerin üretim faaliyetiyle doğrudan ilgili olanların %40’ı vergilendirilebilir kazançtan düşülebilir. Yararlanılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır. Şirket 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait yatırım indirimi kullanımı nedeniyle % 19.8 oranında Gelir Vergisi Stopajı tahakkuk ettirmek zorundadır. Şirket 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait kullandığı Yatırım İndirimi ve üzerinden hesapladığı Gelir Vergisi Stopajı tutarını nihai olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesinde tahakkuk edecek matrah nedeniyle varsa kullanacağı yatırım indirimi tutarı üzerinden Gelir Vergisi Stopajı hesaplayarak, takip eden ayda muhtasar beyannamesi ile beyan ederek ödeyecektir.

Yatırım indirimi uygulaması

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’na 8 Nisan 2006 tarih ve 26133 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe giren 5479 sayılı Kanun ile eklenen Geçici 69’uncu maddede, bu madde kapsamında yükümlülerin 31 Aralık 2005 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine göre (vergi oranına ilişkin hükümler dahil) hesaplayacakları yatırım indirimi tutarlarını sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait kazançlarından indirebilecekleri öngörülmüş, dolayısıyla da yatırım indirimi uygulaması 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu çerçevede, üç yıllık sürede yatırım indirimi istisnası haklarının bir kısmını veya tamamını kullanamayan yükümlülerin hakları 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla ortadan kalkmıştır. Diğer yandan 5479 sayılı Kanun’un 2 ve 15’inci maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 19’uncu maddesi, 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış ve böylece 1 Ocak 2006 ile 8 Nisan 2006 tarihleri arasında yapılan yatırım harcamaları üzerinden yatırım indirimi istisnasından yararlanılmasına imkan tanınmamıştır.

Ancak, Anayasa Mahkemesi’nin, 15 Ekim 2009 tarihinde yapılan toplantısında aldığı Karar uyarınca, yukarıda bahsi geçen Gelir Vergisi Kanunu’nun yatırım indirimiyle ilgili geçici 69’uncu maddesinde yer alan 2006, 2007 ve 2008 ibareleri ile 19’uncu maddenin 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren kaldırılmasına ilişkin düzenlemenin Anayasa’ya aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmesine karar verilmiş olup, yatırım indirimiyle ilgili süre sınırlaması da ortadan kalkmış bulunmaktadır. Anayasa Mahkemesi’nin aldığı Karar uyarınca, yatırım indirimiyle ilgili iptalin, Kararın Resmi Gazete’de yayımıyla birlikte yürürlüğe girmesine hükmedilmiş ve ilgili Anayasa Mahkemesi Kararı 8 Ocak 2010 tarih ve 27456 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Buna göre; kazanç yetersizliği nedeniyle 2006 yılına devreden yatırım indirimi tutarları ile 2006 öncesinde başlayıp iktisadi ve teknik bütünlük kapsamında bu tarih sonrasında da devam eden yatırımlardan doğan yatırım indirimi tutarları sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarında değil sonraki yıllarda da kullanılabilir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

31. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Yeni düzenleme ile, kazancın yetersiz olması nedeniyle indirilemeyen ve sonraki dönemlere devreden yatırım indirimi istisnasından yıl sınırlaması olmaksızın yararlanılmaya devam edilmesi sağlanmıştır.

Bununla birlikte, 6009 sayılı "Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 1 Ağustos 2010 tarih ve 27659 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve ilgili kanun ile yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutarın ilgili yıl kazanç tutarının %25'ini aşamayacağı belirtilmiştir. Yapılan değişiklikle, yatırım indirimden yararlanacak olanların kurumlar vergisi oranının %30 yerine yürürlükteki oran (%20) olması esası benimsenmiştir.

Anayasa Mahkemesi 9 Şubat 2012 tarihli ve 2012/9 sayılı kararı (Esas No: 2010/93) ile 6009 sayılı Kanun'un 5'inci maddesiyle Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 69'uncu maddesinin birinci fıkrasına eklenen "Şu kadar ki, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutar, ilgili kazancın % 25'ini aşamaz." biçimindeki cümlelerin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline karar vermiştir. Anayasa Mahkemesinin kararını takiben Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından, mükelleflerin 2011 yılına ilişkin verecekleri Yıllık Kurumlar Vergisi Beyannamesinde %25'lik sınırı dikkate almaksızın yatırım indiriminden faydalanabilmelerine ilişkin gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait 166,139 TL kullanmadığı Yatırım İndirimi tutarı bulunmaktadır. Şirket 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait Yatırım İndirimi kullanımı nedeniyle % 19.8 oranında Gelir Vergisi Stopajı tahakkuk ettirmek zorundadır. Şirket 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait kullandığı Yatırım İndirimi ve üzerinden hesapladığı Gelir Vergisi Stopajı tutarını nihai olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesinde tahakkuk edecek matrah nedeniyle varsa kullanacağı yatırım indirimi tutarı üzerinden Gelir Vergisi Stopajı hesaplayarak, takip eden ayda muhtasar beyannamesi ile beyan ederek ödeyecektir.

9 Nisan 2003 tarih ve 4842 sayılı Kanun'la Gelir Vergisi Kanunu'nun Yatırım İndirimi ile ilgili maddeleri değiştirilmiş ve yatırım malları alımında yasada belirtilen kriterler çerçevesinde yapılan yatırımın % 40'ı oranında Yatırım İndirimi İstisnasından yararlanılacağı belirtilmiştir. Bu hükme göre yararlanılan Yatırım İndirimi İstisnalarında Gelir Vergisi Stopajı da uygulanmamaktadır. Şirket'in, 4842 sayılı yasa kapsamında yatırım indiriminin tamamı kullanılmış olup yatırım indirimi kullanımı sonrasında söz konusu yasaya göre stopajsız yatırım indirimi tutarı kalmamıştır.

Grup, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 166,139 TL (31 Aralık 2020: 175,343 TL) tutarındaki kullanılmamış yatırım indirimini gelecekte oluşacak kazançlardan indirmek suretiyle kullanabilecektir.

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ, uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Şirketler, yıllık kurumlar vergisi beyannamesi ekinde yer alacak transfer fiyatlandırması formunu doldurmakla yükümlüdürler. Bu formda, ilgili hesap dönemi içinde ilişkili şirketler ile yapılmış olan tüm işlemlere ait tutarlar ve bu işlemlere ilişkin transfer fiyatlandırması metotları belirtilmektedir.

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait vergi karşılıkları aşağıdakilerden oluşmaktadır.

Cari dönem gelir vergisi	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Cari dönem kurumlar vergisi geliri/(gideri) ^(*)	25	1,138
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	140	155
Toplam vergi geliri/(gideri)	165	1,293

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

31. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, kar veya zarar tablosundaki vergi geliri/gideri karşılığı, aşağıda mutabakatı yapıldığı üzere vergiden önceki kara yasal vergi oranı uygulanarak hesaplanan tutarlardan farklıdır:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Raporlanan vergi öncesi kar/(zarar)	63,401	(17,731)
Raporlanan kar/zarar üzerinden hesaplanan vergi	(1,993)	3,901
İndirilemeyen giderler tutarı	(592)	(410)
Vergiden muaf gelirler tutarı	273	255
İştirak vergi etkisi (*)	-	(2,654)
Diğer	2,477	201
Vergi geliri/(gideri)	165	1,293

(*)Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Malta'da kurulu denizcilik şirketleri bulundukları ülke kanunları gereği vergiden muaftır. Bağlı ortaklıkların dönem ve geçmiş yıl karları, nakit veya bedelsiz kar dağıtımı veya bedelsiz sermaye artırımı yoluyla, %100 sermaye paylarına sahip olan Şirket'ce elde edilerek kar yazıldığı dönemde, Şirket'in dönem karı içinde Türkiye'de Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılları için %22, 2021 yılı I. dönem vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %20, 2021 yılı II., III. ve IV. vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır.

Şirket, ertelenmiş vergi varlık ve borçlarını, bilanço kalemlerinin TFRS ve Vergi Usul Kanunu uyarınca farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Şüpheli alacaklar karşılığı	940	826
Kıdem tazminatı ve diğer çalışan hakları	231	189
Diğer	20	26

Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net **1,191** **1,041**

2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi Oranı %22, 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 hesap dönemlerinde, ertelenmiş vergi varlığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak bakiyesi	1,041	896
Kar veya zararda kayıtlara alınan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	140	140
Özkaynağa kaydedilen vergi etkisi	10	5
Dönem sonu bakiyesi	1,191	1,041

32. Pay başına kazanç/(kayıp)

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Dönem net karı / (zararı)	63,566	(16,438)
Ağırlıklı ortalama pay sayısı	139,877	50,547
Pay başına kazanç/(kayıp) (tam TL)	0.454	(0.325)

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

33.1 Finansal risk yönetimi amaçları ve politikaları

Grup faaliyetleri sırasında aşağıdaki çeşitli risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi Riski
- Likidite Riski
- Piyasa Riski

Bu not Grup şirketlerinin yukarıda bahsedilen risklere maruz kalması durumunda, Grup şirketlerinin bu risklerin yönetimindeki hedefleri, politikaları ve süreçleri hakkında bilgi vermek amaçlı sunulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu, Grup şirketlerinin risk yönetimi çerçevesinin kurulmasından ve gözetiminden genel olarak sorumluluk sahibidir.

Grup şirketlerinin risk yönetimi politikaları şirketlerin maruz kalabileceği riskleri belirlemek ve maruz kalabileceği riskleri analiz etmek için oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikalarının amacı şirketlerin riskleri için uygun risk limit kontrolleri oluşturmak, riskleri izlemek ve limitlere bağlı kalmaktır. Grup çeşitli eğitim ve yönetim standartları ve süreçleri yoluyla, disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı yaratarak, tüm çalışanların rollerini ve sorumluluklarını anlamasına yardımcı olmaktadır.

33.1.1 Kredi riski

Grup kuru yük gemi taşımacılığı faaliyetlerinden dolayı kredi riskine maruz kalmaktadır. Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunmasıyla, aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi risk yoğunluğu, Grup'un belirli bir sanayi koluna veya coğrafi bölgeye etkinlik sağlama konusundaki performansına ilişkin duyarlılığı göstermektedir.

Grup şirketleri, faaliyetlerini uluslararası hukuk güvencesinde düzenlenmiş sözleşmelere dayanarak, uluslararası ölçekte faaliyet gösteren konusunda uzmanlanmış büyük ölçekli şirketlerle çalışarak kredi riskini yönetmeye çalışmaktadır.

33.1.2 Likidite riski

Likidite riski, Grup şirketlerinin faaliyetlerinin fonlanması sırasında ortaya çıkmaktadır. Bu risk, Grup şirketlerinin varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır. Grup bankalar aracılığıyla fonlama ihtiyacını karşılamaktadır. Grup hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini değerlendirmektedir.

33.1.3 Piyasa riski

Grup alım-satım amaçlı araçlar kullanarak değişen piyasa koşullarına göre kendisini koruma altına almaktadır. Piyasa riski, Grup üst yönetiminin belirlediği limitlerde, türev araçlar alınıp satılarak ve risk önleyici pozisyonlar alınarak yönetilmektedir.

(i) Döviz kuru riski

Grup, yabancı para birimleri ile gerçekleştirdiği işlemlerden (denizcilik faaliyetleri, yatırım faaliyetleri ve banka kredileri gibi) dolayı yabancı para riski taşımaktadır. Grup'un finansal tabloları TL bazında hazırlandığından dolayı, söz konusu finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısında dalgalanmasından etkilenmektedir.

(ii) Faiz oranı riski

Grup şirketlerinin faaliyetleri, faizli varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca Grup, Libor ve Euribor oranları gibi değişken faiz oranları içeren borçları bulunması durumunda ve bunların yeniden fiyatlandırılması nedeniyle de faiz oranı riskine maruz kalabilmektedir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devam)**33.1 Finansal risk yönetimi amaçları ve politikaları (devam)****33.1.3 Piyasa riski (devam)**

Şirket'in temel stratejileriyle tutarlı olan piyasa faiz oranları dikkate alındığında risk yönetim faaliyetleri, net faiz gelirini en iyi duruma getirmeyi hedeflemektedir.

Varlıkların, yükümlülüklerin ve bilanço dışı kalemlerin faize duyarlılığı günlük ve aylık olarak Şirket Yönetimince piyasadaki gelişmelerin de dikkate alınmasıyla değerlendirilmektedir.

Grup'un maruz kaldığı faiz oranı riskinin ölçülmesinde, standart metot, riske maruz değer (RMD-Tarihsel Benzetim Metodu) ve Aktif-Pasif risk ölçüm yöntemleri kullanılmaktadır.

Standart metot kapsamında yapılan ölçümler, vade merdiveni kullanılarak aylık, RMD hesaplamaları kapsamında yapılan ölçümler ise günlük bazda yerine getirilmektedir. Aktif pasif risk ölçüm modeli de yine günlük olarak çalıştırılmaktadır.

Günlük bazda yapılan RMD hesaplamaları sırasında, Şirket'in portföyünde yer alan yabancı para ve TL cinsinden alım-satım amaçlı ve satılmaya hazır menkul kıymetler ile bilanço dışı pozisyonların faiz oranı riski ölçülmektedir. Söz konusu hesaplamalar senaryo analizleri ile desteklenmektedir.

33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları**33.2.1 Kredi riski**

Finans sektörü faaliyetlerinden alacakların sektörel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	%	31 Aralık 2020	%
Tekstil	16	100	14	100
	16	100	14	100

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2021	Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar		Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama dönemi sonu itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	16	695	1,327	233,804
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	695	1,278	233,804
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	16	-	49	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	16	-	49	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	5,600	-	1,980	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(5,600)	-	(1,980)	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)****33.2.1 Kredi riski (devamı)**

	Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar		Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2020					
Raporlama dönemi sonu itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	14	250	4,001	11,923
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	250	4,001	11,923
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	14	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	5,025	-	1,980	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(5,025)	-	(1,980)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

33.2.2 Likidite riski

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar kalan dönemini baz alarak, Grup şirketlerinin finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

30 Eylül 2021

Sözleşmeye bağlı vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye bağlı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	209,843	(231,242)	(52,206)	(28,134)	(150,902)	-
Banka kredileri	208,120	(229,519)	(50,483)	(28,134)	(150,902)	-
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	62	(62)	(62)	-	-	-
Ticari borçlar	504	(504)	(504)	-	-	-
Diğer borçlar	1,157	(1,157)	(1,157)	-	-	-

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)****33.2.2 Likidite riski (devamı)****31 Aralık 2020**

Sözleşmeye bağlı vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye bağlı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	116,204	(117,076)	(96,420)	(11,187)	(9,469)	-
Banka kredileri	115,807	(116,679)	(96,023)	(11,187)	(9,469)	-
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	52	(52)	(52)	-	-	-
Ticari borçlar	137	(137)	(137)	-	-	-
Diğer borçlar	208	(208)	(208)	-	-	-

33.2.3 Piyasa riski**Faiz oranı riski**

Şirket, faiz oranlarındaki değişimlerin faiz getiren varlıklar üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, likit varlıkların kısa vadeli yatırım olarak değerlendirilmesiyle yönetilmektedir.

Faiz pozisyonu tablosu		
	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal kiralama alacakları	16	14
Vadeli mevduat	229,042	9,542
Banka kredileri	55,701	115,807
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	152,419	-

Faiz oranı riski duyarlılık analizi

30 Eylül 2021 tarihindeki değişken faizli finansal araçların faiz oranları yenileme tarihlerindeki faizi 100 baz puan daha yüksek / düşük olup diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi hariç net dönem zararı 36 TL daha yüksek / düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 0 TL).

Kur riski

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Grup, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını, TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riskleri yabancı para likit varlıkların kısa vadeli yatırım olarak değerlendirilmesiyle yönetilmektedir.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)****33.2.3 Piyasa riski (devamı)****Kur riski (devamı)**

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un detaylı bazda yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerin defter değerleri yabancı para cinslerine göre aşağıdaki gibidir:

Döviz pozisyonu tablosu								
	30 Eylül 2021				31 Aralık 2020			
	Toplam TL Karşılığı	ABD Doları (TL karşılığı)	Avro (TL karşılığı)	Diğer (TL karşılığı)	Toplam TL Karşılığı	ABD Doları (TL karşılığı)	Avro (TL karşılığı)	Diğer (TL karşılığı)
1. Ticari Alacaklar	1,278	1,278	-	-	3,959	3,959	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	233,694	233,684	10	-	11,891	11,801	90	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	3,813	3,813	-	-	1,226	1,226	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	238,785	238,775	10	-	17,076	16,986	90	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	343,091	343,091	-	-	272,213	272,213	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	343,091	343,091	-	-	272,213	272,213	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	581,876	581,866	10	-	289,289	289,199	90	-
10. Ticari Borçlar	350	350	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	72,434	72,400	34	-	106,616	105,031	1,585	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	264	264	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	2,011	2,011	-	-	1,542	1,542	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	75,059	75,025	34	-	108,158	106,573	1,585	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	135,745	135,745	-	-	9,249	9,249	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	135,745	135,745	-	-	9,249	9,249	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	210,804	210,770	34	-	117,407	115,822	1,585	-
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cins. Türev Ürün Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	371,072	371,096	(24)	-	171,882	173,377	(1,495)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	26,179	26,203	(24)	-	(100,015)	(98,520)	(1,495)	-

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)****33.2.3 Piyasa riski (devamı)****Kur riski (devamı)**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, yabancı para birimlerinin TL'ye karşı bu tarihlerdeki değerlerine göre, diğer bütün değişkenler sabit kalarak, %10 daha değerli veya değersiz olması varsayımlarına dayalı, konsolide finansal durum tablosundaki varsa türev finansal varlık ve yükümlülükler dahil kalemlerin mevcut durumda taşındığı değerlerle, kurların belirtilen oranda artması veya azalması durumunda taşınacağı değerler arasındaki farkların doğurduğu Grup'un konsolide kar/zararı ile konsolide özkaynaklarında değişimi yansıtan konsolide döviz kuru duyarlılık analizi aşağıdaki tablolarda verilmektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Eylül 2021				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1.ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	18,029	(18,029)	16,252	(16,252)
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
3.Avro net varlık/yükümlülüğü	(2)	2	-	-
4. Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değişmesi halinde				
5.Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
6.Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2020				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1.ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1,142)	1,142	18,210	(18,210)
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
3.Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
4. Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değişmesi halinde				
5.Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
6.Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-

Diğer fiyat riskleri

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

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

34. Finansal araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin önemli bir kısmının kısa vadeli olması nedeniyle, kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı öngörülmektedir.

Finans sektörü faaliyetlerinden alacakların 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri de kısa vadeli olduğu için gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar, alınan krediler ve kısa vadeli ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerinden farklılık göstermektedir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile gösterilmeyen finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değeri ile gerçeği uygun değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	233,806	233,806	11,923	11,923
Ticari alacaklar	1,973	1,973	4,209	4,209
Diğer alacaklar	49	49	42	42
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	16	16	14	14
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	62	62	52	52
Ticari borçlar	504	504	137	137
Diğer borçlar	1,157	1,157	208	208
Alınan krediler	208,120	208,120	115,807	115,807

Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması

Aşağıda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen finansal araçların, değerlendirme yöntemleri verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar,

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, gerçeğe uygun değeri ile taşınan finansal yatırımları bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

35. Raporlama döneminden sonra ortaya çıkan hususlar

Şirket Yönetim Kurulu'nun 16 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda;

-Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 250.000.000 TL (İkiYüzElliMilyonTürkLirası) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 52.180.855,64 TL (ElliikiMilyonYüzSeksenBinSekizYüzElliBeşTürkLirasıAltmışDörtKuruş) olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 97.819.144,36 TL (DoksanYediMilyonSekizYüzOnDokuzBinYüzKırkDörtTürkLirasıOtuzAltıKuruş) artırılarak 150.000.000 TL (YüzElliMilyonTürkLirası)'na çıkarılmasına,

-Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve yeni pay alma haklarının kullanılmasında 1 (Bir) TL nominal değerli 1 Lot payın kullanım fiyatının 1 (Bir) TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Şirket ihraç talebi doğrultusunda 14 Nisan 2021 tarihinde bedelli sermaye artırımına ilişkin hazırlanan taslak izahname ve eklerini onaylanması talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 5 Ağustos 2021 tarihinde izahname ve eklerini onaylamıştır.

Şirket onaylı izahname ve eklerini 6 Ağustos 2021 tarihinde teslim almış, aynı gün şirket internet sitesinde ve Kap'ta yayımlamıştır. 10 Ağustos 2021 tarihinde Kap'ta yapılan duyuru ile yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkı) kullandırım süresinin 12/26 Ağustos 2021 tarihleri arasında 15 gün süreyle tamamlanacağına ilişkin duyuru yapılarak süreç başlatılmıştır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların toplam nominal değeri 176.418,174 TL olup, bu paylar 02.09.2021-03.09.2021 tarihleri arasında 2 iş günü süreyle ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada, yeni pay alma hakkı kullanım fiyatı olan 1 TL'den düşük olmamak üzere Birincil Piyasada oluşan fiyattan satışa sunulmuş, tüm paylar 2 Eylül 2021 tarihinde satılarak süreç tamamlanmıştır.

Bedelli sermaye artırım işlemlerinin incelenmesi sonucunda;

-12.08.2021 ile 26.08.2021 tarihleri arasında gerçekleşen yeni pay alma hakkı kullanımı sonucunda 97.819.144,36 TL nominal değerli payların satışının tamamlandığı ve toplam 97.642.747,28 TL brüt gelir elde edildiği,

-Yeni pay alma hakkı kullanımına konu edilmeyen 176.418,174 TL nominal değerli paylardan tamamının 02.09.2021 tarihinde Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satılması sonucunda toplam 482.022,66 TL brüt gelir elde edildiği,

-Tüm bu işlemler sonucunda 52.180.855,64 TL tutarındaki çıkarılmış sermayenin bedelleri tamamen ve nakden ödenmek suretiyle 97.819.144,36 TL tutarda artırılarak 150.000.000 TL'ye yükseltildiği ve sermaye artırımından toplam 98.124.769,94 TL brüt gelir elde edildiği,

-Sermaye artırımına ilişkin gerekli tüm iş ve işlemlerin usulüne uygun olarak tamamlandığı tespit edilmiştir.

Sermaye artırım işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili düzenlemeler ve izahnamede belirtilen usul ve esaslara uygun sonuçlandığına ve Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin tadili için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğumuz başvuru Kurul tarafından 18 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.01-11967 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Şirketimiz esas sözleşmesinin "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 6.maddesinin tadil metni T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce 28.10.2021 tarihinde tescil edilmiş ve 28.10.2021 tarihli 10440 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak ilan edilmiştir.

Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanım yerlerine ilişkin açıklama;

Şirket'in 23 Haziran 2021 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında alınan karar gereği, Marshall Adaları'nda 5.000 adet nama yazılı hisse karşılığı 5.000 USD (Amerikan Doları) sermaye ile kurulan Nehir Maritime Limited unvanlı şirkete % 100 oranında iştirak etmiştir.

Şirketimizin %100 oranında bağlı ortaklığı olan Nehir Maritime Limited ile Japonya'da yerleşik Itochu Corporation şirketinin garantör olduğu bağlı ortaklığı Laurel World Maritime S.A. arasında, 2023 yılında teslim edilmek üzere Japon Imabari tersanesinde inşa edilecek 38.000 DWT taşıma kapasitesine sahip 1 adet kuru yük gemisi alımı konusunda 16 Temmuz 2021 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

35. Raporlama döneminden sonra ortaya çıkan hususlar (devamı)

Şirketimiz Yönetim Kurulunca, 24.05.2021 tarihinde kabul edilen, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesi kapsamında hazırlanan " Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Revize Rapor da" belirtilen , 38.000 DWT taşıma kapasiteli, yaklaşık 25 Milyon ABD Doları tutarlı kuru yük gemisi alımı konusunda , bağlı ortaklığı mız Nehir Maritime Limited ile Japonya'da yerleşik Itochu Corporation'ın bağlı ortaklığı Laurel World Maritime S.A. arasında 16 Temmuz 2021 Tarihinde imzalanan alım sözleşmesinde yer alan ödeme şartlarına uygun olarak, Nehir Maritime Limited tarafından Laurel World Maritime S.A. şirketine 3.630.000.- USD tutarında ödeme yapılmıştır. İlgili ödeme için GSD Yatırım Bankası A.Ş.'den 12 Kasım 2021 vadeli döviz kredisi kullanılmıştır. İlgili kredi tutarı vadesinde ödenerek kapatılacaktır.

Sermaye artırımından elde edilen fon ile Nehir Maritime Limited Şirket'inin bir adet yeni gemi yatırımına yaklaşık %45 özvarlık finansman desteği sağlanacak olup, gemi bedelinin geri kalanı banka kredisi ile karşılanacaktır. Bu şekilde büyüyen gemi filosu sayesinde Şirket'in faaliyet hacmi ve karlılığının artması hedeflenmektedir. Gemi inşa sözleşmesinde yazan plan dahilinde yapılacak olan ödemeler Sermaye Piyasası Kurulu'nun sürece ilişkin ilke ve uygulanma esaslarına bağlı olarak yerine getirilecektir.

36. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından gereken diğer hususlar

COVID-19 salgınının küresel denizcilik sektörüne ve operasyonlarımıza bir takım etkileri olmuştur. COVID-19 salgınını önlemek amacıyla geliştirilen aşılarda devreye girmesiyle birlikte, 2021 yılının ilk yarısında dünya ticaret hacmi olumlu yönde gelişerek dökme yük taşımacılığına konu demir cevheri, kömür, tahıl gibi temel hammaddelerin fiyatlarının artmasına neden olmuştur. Emtia fiyatlarındaki yukarı yönlü fiyat hareketlerine paralel olarak artan navlun fiyatları da tarihi zirve seviyelerine ulaşmış ve GSD Marin olarak yönetilen yedi adetlik dökme yük filosunun faaliyetleri sonucunda, 2021 yılının ilk yarısı kârlı bir şekilde tamamlamıştır.

Pandeminin büyüme üzerindeki etkilerini azaltmak amacıyla gelişmiş ülkelerin düşük faiz ve yüksek likidite politikaları, dökme yüklere olan talebi 2021 yılının üçüncü çeyreğinde de canlı tutmuş ve Baltic endeksi tarihi rekor seviyelerindeki artış trendine devam etmiştir. COVID-19'un değişik varyantlarının ortaya çıkması, ülkeleri yeni önlemler almaya sevk etmekte ve liman giriş çıkışlarına yeni kısıtlamalar getirmelerine neden olmaktadır. Gemi arzını da kısıtlayan bu önlemler navlun fiyatlarının artmasına neden olsa da, gemi pozisyonları önem kazanmakta ve armatörlerin kısa dönemli plan yapmalarını güçleştirmektedir. ABD ve Avrupa ülkelerinin enflasyona dair endişeleri devam etse de, Çin başta olmak üzere dünya ülkelerinin üretim ve yatırım faaliyetleri devam ettiği sürece COVID-19'un navlun üzerindeki etkisi pozitif yönde olmaya devam edecektir.