

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide
finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Türev finansal araçlar	
Vadeli döviz alım ve vadeli döviz satım işlemleri, para ve faiz swap işlemleri, para ve faiz opsiyonları, para ve faiz futures işlemleri ve diğer tüm türev finansal araçlar, bilançoda gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınmakla beraber, gerçeğe uygun değerleri sürekli yeniden değerlemeye tabi tutulmaktadır. İlgili tutarların detayı Dipnot 12’de açıklanmıştır. Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerleri, varsayımsal yaklaşımla gerçekleştirilen hesaplamalar ile belirlenmektedir. Türev finansal araçlara ilişkin varsayımsal yaklaşımdan kaynaklı oluşan belirsizlik nedeniyle bahsi geçen konu, kilit bir denetim konusudur.	Denetim prosedürlerimiz, işleme karşı taraflardan yazılı mutabakat temin edilip ilgili türev işlemin detaylarının mutabakatla karşılaştırılmasını içermektedir. Örneklem olarak seçilen türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kontrolleri, denetim ekibimizin bir parçası olan değerlendirme uzmanları tarafından gerçekleştirilmiştir. Şirket’in değerlemelerde kullandığı temel girdiler, piyasa veri sağlayıcılarından alınan fiyatlarla karşılaştırılmıştır.
Stoklar	
31 Aralık 2018 tarihi itibari ile Grup’un finansal tablolarında, 259.163.049 TL tutarında stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2’de, ilgili stok tutarları ise dipnot 14’te açıklanmıştır. Grup’un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Yukarda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır; ▪ Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması ▪ Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ▪ Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler	
Dipnot 2 ve 17’de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 202.001.230 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 17 no’lu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup’un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 17’de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, konsolide olmayan finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin konsolide olmayan finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaşar Bivas'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Yaşar Bivas, SMMM
Sorumlu Denetçi

20 Şubat 2019
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

Konsolide finansal tablolar ile ilgili bağımsız denetim raporu	1 - 4
Konsolide finansal durum tablosu (Bilanço)	6 - 7
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	8
Konsolide özkaynak değişim tablosu	9 - 10
Konsolide nakit akış tablosu	11
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	12 - 66

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla****konsolide finansal durum tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	Cari dönem 31 Aralık 2018	Geçmiş dönem 31 Aralık 2017
Varlıklar			
Dönen varlıklar		351.434.598	202.828.918
Nakit ve nakit benzerleri	6	146.601.099	94.620.511
Finansal yatırımlar	7	10.425.505	8.206.047
Ticari alacaklar	10	134.276.221	93.228.898
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	34	1.352.214	930.662
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		132.924.007	92.298.236
Diğer alacaklar	11	6.389.277	3.522.092
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		6.389.277	3.522.092
Türev araçlar	12	471.054	-
Peşin ödenmiş giderler	13	47.680.638	2.653.883
Diğer dönen varlıklar	26	5.590.804	597.487
Duran varlıklar		501.452.564	240.510.894
Diğer Alacaklar		1.041	1.045
Finansal yatırımlar	7	1.494.057	1.494.057
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	5.079.299	4.931.355
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	202.001.230	171.466.975
Stoklar	14	259.163.049	33.912.499
Maddi duran varlıklar	18	1.541.158	1.009.701
Maddi olmayan duran varlıklar	19	1.874.115	1.384.344
Ertelenmiş vergi varlığı	32	212.393	126.828
Diğer duran varlıklar	26	30.086.222	26.184.090
Toplam varlıklar		852.887.162	443.339.812

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla

konsolide finansal durum tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	Cari dönem 31 Aralık 2018	Geçmiş dönem 31 Aralık 2017
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		164.395.266	65.121.388
Finansal Borçlar	8	127.513.397	35.495.602
Ticari borçlar	10	11.106.812	12.267.389
-İlişkili taraflardan ticari borçlar	34	55.480	285.461
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar		11.051.332	11.981.928
İlişkili Taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		79.570	-
Diğer borçlar	11	10.169.349	6.512.968
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar		10.169.349	6.512.968
Türev araçlar	12	129.584	228.268
Ertelenmiş Gelirler	13	1.090.399	875.059
Dönem karı vergi yükümlülüğü	32	1.533.372	1.783.808
Borç karşılıkları	22	2.018.594	1.431.664
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	4.043.842	3.477.402
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	6.710.347	3.049.228
Uzun vadeli yükümlülükler		213.774.406	33.313.148
Finansal Borçlar	8	532.603	36.867
Diğer borçlar	11	185.834.825	23.646.011
-İlişkili taraflardan ticari borçlar		160.800.625	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar		25.034.200	23.646.011
Ertelenmiş Gelirler	13	18.721.376	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	7.635.168	5.389.280
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	32	1.050.434	4.240.990
Özkaynaklar		474.717.490	344.905.276
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		449.176.385	326.551.458
Ödenmiş sermaye	27	150.000.000	150.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	27	4.912.440	3.342.012
Diğer Yedekler		1.304.478	1.304.478
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(1.352.884)	-
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		52.568.418	52.568.418
Geçmiş yıllar karları		117.792.373	62.586.584
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(26.251)	(26.251)
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları	27	(26.251)	(26.251)
Net dönem karı / (zararı)		123.977.811	56.776.217
Kontrol gücü bulunmayan paylar	33	25.541.105	18.353.818
Toplam kaynaklar		852.887.162	443.339.812

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	Cari dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2018	Geçmiş dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2017
Hasılat	28	6.384.106.547	130.342.433
Satışların maliyeti (-)	28	(6.373.413.906)	(119.305.442)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar	28	153.510.074	109.026.268
Brüt kar		164.202.715	120.063.259
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29, 30	(10.166.500)	(7.889.285)
Genel yönetim giderleri (-)	29, 30	(71.684.638)	(74.236.780)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29, 30	(85.586)	(69.872)
Diğer faaliyet gelirleri	31	-	1.403.600
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(6.751.518)	(7.947.810)
Faaliyet karı/zararı		75.514.473	31.323.112
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değerlendirme farkları		32.395.366	6.539.975
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	16	147.943	341.744
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/zararı		108.057.782	38.204.831
Finansal gelirler	31	77.160.642	34.557.856
Finansal giderler (-)	31	(31.345.584)	(3.449.465)
Vergi öncesi karı/zararı		153.872.840	69.313.222
Vergi gelir/gideri	32	(25.631.408)	(11.174.690)
- Dönem vergi gideri		(28.525.944)	(8.591.540)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		2.894.536	(2.583.150)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kar/Zararı		128.241.432	58.138.532
Durdurulan Faaliyetler Dönem Kar/Zararı		-	-
Dönem Kar/Zararı		128.241.432	58.138.532
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(1.352.884)	-
Toplam kapsamlı gelir		126.888.548	58.138.532
Dönem karının dağılımı		128.241.432	58.138.532
Kontrol gücü olmayan paylar		4.263.621	1.362.315
Ana ortaklık payları		123.977.811	56.776.217
Toplam kapsamlı gelir		126.888.548	58.138.532
Kontrol gücü olmayan paylar	33	4.263.621	1.362.315
Ana ortaklık payları		122.624.927	56.776.217

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide özkaynaklar değişim tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	Not	Ödenmiş sermaye	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer Yedekler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Net dönem karı / (zararı)	Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2018 bakiyeleri	27	150.000.000	(26.251)	3.342.012	1.304.478	-	56.776.217	52.568.418	62.586.584	326.551.458	18.353.818	344.905.276
Transferler		-	-	1.570.428	-	-	(56.776.217)	-	55.205.789	-	-	-
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi ve bağlı ortaklığın konsolidasyona dahil edilmesinin etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.923.666	2.923.666
Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	123.977.811	-	-	123.977.811	4.263.621	128.241.432
Diğer kapsamlı gelir/(gider)												
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		-	-	-	-	(1.352.884)	-	-	-	(1.352.884)	-	(1.352.884)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	(1.352.884)	123.977.811	-	-	122.624.927	4.263.621	126.888.548
31 Aralık 2018 bakiyeleri	27	150.000.000	(26.251)	4.912.440	1.304.478	(1.352.884)	123.977.811	52.568.418	117.792.373	449.176.385	25.541.105	474.717.490

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide özkaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	Ödenmiş sermaye	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Net dönem karı / (zararı)	Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü bulunmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2017 bakiyeleri	27	150.000.000	(26.251)	2.962.728	-	28.737.377	52.568.418	35.532.969	269.775.241	16.991.503	286.766.744
Transferler		-	-	379.284	1.304.478	(28.737.377)	-	27.053.615	-	-	-
Net Dönem Karı		-	-	-	-	56.776.217	-	-	56.776.217	1.362.315	58.138.532
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	56.776.217	-	-	56.776.217	1.362.315	58.138.532
31 Aralık 2017 bakiyeleri	27	150.000.000	(26.251)	3.342.012	1.304.478	56.776.217	52.568.418	62.586.584	326.551.458	18.353.818	344.905.276

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide nakit akış tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak – 31 Aralık 2018	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak – 31 Aralık 2017
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(60.520.795)	14.761.550
Dönem karı		128.241.432	58.138.532
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		128.241.432	58.138.532
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(8.929.327)	631.127
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18,19	1.171.318	1.192.133
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		4.830.922	(186.342)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		2.812.328	(868.918)
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile ilgili düzeltmeler	22	2.018.594	682.576
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(7.859.070)	(4.916.046)
Faiz Gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(13.267.269)	(7.447.048)
Faiz Giderleri ile ilgili düzeltmeler		5.408.199	2.531.002
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		(3.526.557)	4.298.920
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili düzeltmeler		569.738	428.745
Kar (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler		(4.115.678)	(186.283)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(162.535.682)	(40.871.532)
Finansal yatırımlardaki azalış / artış		(2.219.458)	532.401
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(41.047.323)	(44.406.012)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(421.552)	543.815
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(40.625.771)	(44.949.827)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(2.867.185)	(534.639)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)		(2.867.185)	(534.639)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(45.026.755)	(1.377.947)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(1.160.577)	2.524.160
İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		(229.981)	(47.844)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)		(930.596)	2.572.004
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		3.656.381	4.774.933
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile ilgili düzeltmeler		(73.870.765)	(2.384.428)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(76.656.825)	(5.864.649)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		2.786.060	3.480.221
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(43.223.577)	17.898.127
Alınan temettümler	31	3.620.092	146.829
Ödenen faiz	31	(5.408.199)	(2.531.002)
Alınan faiz	31	13.267.269	7.447.048
Ödenen vergiler	33	(28.776.380)	(8.591.540)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-	392.088
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(710.786)	(1.688.721)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.205.028)	(859.976)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	(1.024.812)	(12.949)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	(1.180.216)	(847.027)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		12.480	-
Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	12.480	-
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		-	1.710.114
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		(569.738)	(2.138.859)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	3.060.000	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(1.008.500)	(400.000)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		92.513.531	29.511.732
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		92.513.531	29.511.732
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)		31.281.950	42.584.561
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		20.722.242	540.290
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)		52.004.192	43.124.851
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	6	94.528.210	51.403.359
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	6	146.532.402	94.528.210

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Denizbank A.Ş.	99,99%	99,99%
Diğer	0,01%	0,01%
Toplam	100%	100%

Denizbank A.Ş.'nin ana hissedarı Dexia Grubu'nun bir üyesi olan Dexia Participation Belgique S.A. ve Dexia S.A'ya ait hisselerin, Sberbank of Russia'ya ("Sberbank") devir süreci 28 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Bu tarihten itibaren Şirket, Sberbank'a bağlı Denizbank A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

22 Mayıs 2018 tarihinde, Emirates NBD Bank PJSC (Emirates NBD) ve Sberbank of Russia (Sberbank), Sberbank'ın, sahibi olduğu Denizbank'ın hisselerinin %99,85'inin Emirates NBD'ye satışı konusunda kesin bir sözleşme imzaladıklarını duyurmuştur. Hisse devir işlemi, Türkiye, Rusya, Birleşik Arap Emirlikleri ve Denizbank'ın faaliyet gösterdiği diğer ülkelerin düzenleyici kuruluşlarının onayına tabi olup; söz konusu süreç devam etmektedir.

Dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 269'tir (2017: 341 kişi).

Faaliyet konusu:

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

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

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.:

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

Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.:

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

Faaliyet konusu (devamı):

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

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

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

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

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

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

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

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

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Hisse Oranı (%)	Oy kullanım gücü (%)	Esas faaliyet konuları
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	88,88	88,88	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi

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

Ödenecek temettü:

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

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 20 Şubat 2019 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018 itibarıyla				
Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	88,88	88,88	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföy Yönetimi
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	
31 Aralık 2017 itibarıyla				
Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	91,38	91,38	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföy Yönetimi
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

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

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

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

İştirakler:

Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerin dışında kalan işletmelerdir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirakinin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018 itibarıyla	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
İştirak				
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem
31 Aralık 2017 itibarıyla	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
İştirak				
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

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

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

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanı tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir

Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır: yayınlamıştır.

- *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- *TMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- *TMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve*
- *İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmak. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Ücret ve komisyon, gelirleri ve giderleri:

Ücret ve komisyonlar, aracılık faaliyetlerinden alınan komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetimi komisyonları ve acentelik komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz, gelir ve gideri:

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

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

Temettü geliri:

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Bu varlıkların inşaatı bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

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

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Makine tesis ve cihazlar	3-5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-5 yıl
Özel maliyetler (*)	3-5 yıl
Finansal kiralama ile elde edilen duran varlıklar	3-5 yıl

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralama - kiralayan durumunda Grup

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla kiralayan durumunda bir işlemi bulunmamaktadır.

Kiralama - kiracı durumunda Grup

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemleri, finansal kiralama olarak sınıflandırılırken diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan ana para ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan ana para bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler gelir tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralalar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un finansal tablolarında şerefiye bulunmamaktadır.

Satın alınan maddi olmayan varlıklar

Satın alınan maddi olmayan varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir. Maddi olmayan varlıklar tahmini ömürlerine tekabül eden oranlar üzerinden normal amortisman metodu ile 5 yılda itfa edilmektedir.

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

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

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

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

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

Borçlanma Maliyetleri

Finansman giderleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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

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

Satım ve geri alım anlaşmaları

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

Krediler ve alacaklar

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

Grup müşterilerine hisse senedi alımları için kredi kullanmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

Türev finansal araçlar

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

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

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

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

Hisse Başına Kazanç

TMS 33 "Hisse Başına Kazanç" standardına göre hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin hisse başına kazanç açıklama yükümlülükleri bulunmamaktadır. Grup'un hisseleri borsada işlem görmediğinden ilişikteki konsolide finansal tablolarda hisse başına kazanç hesaplanmamıştır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

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

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

İnşaat Sözleşmeleri

Bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış veya önemli ölçüde yasalaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir. Bağlı ortaklıklardan Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden dolayı vergiden muaftır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") İşlemleri

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

Sermaye ve Temettüleri

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

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesi

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un finansal tablolarda gerçeğe uygun değerinden taşınan 202.001.230 TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır. Gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan tahmin ve varsayımlar ilgili notta açıklanmıştır.

Devreden KDV'nin muhasebeleştirilmesi

Dipnotda açıklandığı üzere, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un 30.086.222 TL tutarında devreden KDV'si bulunmaktadır. Grup yönetimi tarafından bu tutarın kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda indirilecek KDV uzun vadeli bir varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının tanınması

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

Stoklar

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Birleşme İşleminin tescili için yapılan başvuru 11 Haziran 2014 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicilinde tescil edilip, şirketlerin Devralma Yolu ile Birleşme işlemleri Haziran 2014'de tamamlanmıştır. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihinde Denizbank Finansal Hizmetler Grubu şirketlerinden PUPA Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. şirketinin tamamını ortak kontrole tabi Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'den satın almıştır. Şirket, söz konusu satın alma işlemini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik ilke kararı (2013-2) 'Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi' çerçevesinde değerlendirmiş, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla satın alma gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunmuştur. Pupa Gayrimenkul'ün konsolidasyon öncesi finansal tablolarında gerçeğe uygun değerinden taşınan yatırım amaçlı gayrimenkuller ise mali tablolara gerçeğe uygun değerleri ile taşınmışlardır. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamıştır. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan "Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi" olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediği için bölümlere göre raporlama sunulmamaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bankadaki mevduat	136.821.131	59.734.362
Vadesiz mevduat	19.024.813	8.824.242
Orijinal vadesi üç aydan kısa olan vadeli mevduat	117.796.318	50.910.120
Para piyasalarından alacaklar	9.779.968	34.886.149
	146.601.099	94.620.511

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla vadeli mevduatın faiz ve vade detayı aşağıdaki gibidir.

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Aralık 2018</u>
TL	% 22	02.01.2019	9.005.400
TL	% 21,90	02.01.2019	5.017.169
TL	% 21,90	11.01.2019	5.012.329
TL	% 22,50	11.01.2019	10.025.180
TL	% 21,90	02.01.2019	15.245.142
ABD Doları	% 0,20	02.01.2019	70.078.356
ABD Doları	% 0,20	04.01.2019	982.794
Euro	% 0,25	02.01.2019	319.798
Euro	% 1,50	25.01.2019	2.110.150
			117.796.318

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
TL	% 14	02.01.2018	9.761.019
TL	% 13	02.01.2018	17.655.845
TL	% 14	30.01.2018	13.515.978
TL	% 12	02.01.2018	550.520
ABD Doları	% 0,10	02.01.2018	2.565.104
ABD Doları	% 0,10	02.01.2018	4.564.374
ABD Doları	% 0,10	02.01.2018	935.109
Euro	% 0,10	02.01.2018	1.362.171
			50.910.120

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Nakit ve nakit benzerleri	146.601.099	94.620.511
Faiz tahakkukları	(68.697)	(92.301)
Toplam	146.532.402	94.528.210

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	10.425.505	8.206.047
	10.425.505	8.206.047
<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar (*)	1.494.057	1.494.057
	1.494.057	1.494.057

(*) 31 Aralık 2017 itibarıyla "satılmaya hazır finansal varlıklar"ı ifade etmektedir.

	<u>31 Aralık 2018</u>		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Borçlanma senetleri			
Devlet tahvilleri	8.515.327	8.882.895	8.882.895
Menkul Kıymetler	41.693	51.428	51.428
Yatırım Fonu	1.323.995	1.491.182	1.491.182
	9.881.015	10.425.505	10.425.505
	<u>31 Aralık 2017</u>		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Borçlanma senetleri			
Devlet tahvilleri	7.836.303	7.796.894	7.796.894
Menkul Kıymetler			
Yatırım Fonu	328.996	409.153	409.153
	8.165.299	8.206.047	8.206.047

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un teminat olarak verilen kayıtlı değeri 8.882.895 TL olan 9.270.000 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 7.796.894 TL olan 8.270.000 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un portföyünde ödünç verilen menkul kıymet bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

	31 Aralık 2018		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</u>			
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	1.526.870	1.494.057	1.494.057
	1.526.870	1.494.057	1.494.057
	31 Aralık 2017		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Satılmaya hazır finansal varlıklar</u>			
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	1.526.870	1.494.057	1.494.057
	1.526.870	1.494.057	1.494.057

Özsermaye araçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Borsada işlem görmeyen</u>		
BİST Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	1.174.635	1.174.635
BİAŞ Borsa İstanbul A.Ş.	319.422	319.422
	1.494.057	1.494.057

8. FİNANSAL BORÇLAR

<u>Finansal Borçlar</u>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Borsa Para Piyasasına borçlar	29.271.000	30.000.000
Borçlanma Aracı İhracı (*)	97.293.322	-
Kullanılan Kredi (**)	-	5.359.142
Finansal Kiralama	949.075	136.460
	127.513.397	35.495.602

(*) Grup, 16 Kasım 2018 tarihinde 8 Şubat 2019 vadeli %26,90 yıllık basit faiz oranlı 100.000.000 TL nominal tutarlı borçlanma aracı ihraç etmiştir.

(**) Bulunmamaktadır. (2017: Grup, DenizBank A.Ş. Maslak Ticari Merkez Şubesinden gayrimenkul projesi yatırımında kullanmak üzere %15,25 faiz oranlı 5.352.000 TL O/N spot kredi kullanmış olup, söz konusu kredinin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla birikmiş faizi 7.141 TL'dir).

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 532.603 TL tutarında uzun vadeli finansal borçları bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 36.867 TL).

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

▪ Kısa vadeli ticari alacaklar:

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Kredili müşterilerden alacaklar	114.301.043	65.824.183
Kaldıraçlı işlemler	11.306.409	24.215.616
Alınan avanslar	1.267.301	693.022
Müşterilerden alacaklar	1.936.809	865.358
Diğer ticari alacaklar	5.464.659	1.630.719
	<u>134.276.221</u>	<u>93.228.898</u>

31 Aralık 2018 itibarıyla vadesi geçmiş ve şüpheli hale gelmiş alacak bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Grup, verdiği kredilere karşı müşterilere ait borsada işlem gören hisse senetlerini teminat olarak tutmaktadır. Söz konusu kredilerin ortalama faiz oranı %36,93'dir (31 Aralık 2017: %27).

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

	<u>31 Aralık 2018</u>		<u>31 Aralık 2017</u>	
	<u>Nominal Değeri</u>	<u>Makul Değer</u>	<u>Nominal Değeri</u>	<u>Makul Değer</u>
Alınan teminat	<u>124.626.692</u>	<u>252.514.842</u>	<u>55.885.931</u>	<u>130.226.074</u>

▪ Ticari borçlar:

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Müşterilere borçlar	9.205.165	6.651.480
Kaldıraçlı işlemler	1.146.639	1.059.362
Diğer ticari borçlar	755.008	4.556.547
	<u>11.106.812</u>	<u>12.267.389</u>

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

▪ <u>Kısa vadeli diğer alacaklar:</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
ViOP İşlem Teminatları	6.361.128	3.495.287
Vergi dairesinden alacaklar	28.149	22.972
Diğer	-	3.833
	<u>6.389.277</u>	<u>3.522.092</u>
▪ <u>Kısa vadeli diğer borçlar:</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Ödenecek vergi ve fonlar	1.089.144	999.306
Depozito ve teminatlar	406.267	370.293
Diğer çeşitli borçlar(*)	8.673.938	5.143.369
	<u>10.169.349</u>	<u>6.512.968</u>
▪ <u>Uzun vadeli diğer borçlar:</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Diğer çeşitli borçlar(*)	185.834.825	23.646.011
	<u>185.834.825</u>	<u>23.646.011</u>

(*) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde geliştirilmekte olan proje kapsamında alınan 928 ada, 3 parselde kayıtlı yüzölçümü 4.469,75 m2 olan gayrimenkulün, 48 ay vadeli toplam 6.348.160 Avro alım bedeli üzerinden satın alınmıştır.

(*) İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Tarabya Mahallesi, 440 ada, 82-89-90 no.lu parseller üzerinde proje geliştirmek üzere, bu parseller üzerindeki Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ile tesis edilmiş hak ve yükümlülükler ilişkili taraf DenizBank A.Ş. ile imzalanan devir sözleşmesi ile 48 ay vadeli 47 milyon USD karşılığı devir alınarak "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmış, geliştirilecek olan gayrimenkul projesine başlanmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile, sözleşme hükümlerinin bir saklı türev ürün ortaya çıkarması sonucu doğrultusunda, ana sözleşmedeki nakit akışlarının ilgili türev işlem dolayısı ile önemli bir şekilde etkilendiğini değerlendirilerek, ana sözleşme ve saklı türev ürünü ayrıştırılmamış ve finansal yükümlülük "Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kâr veya Zarara Yansıtılan" olarak tanımlama seçeneğini kullanılarak ölçülmüştür.

12. TÜREV ARAÇLAR

▪ **Türev araç gelirleri:**

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Türev Araçlar reeskont gelirleri	471.054	-
Toplam	<u>471.054</u>	<u>-</u>

▪ **Türev araç giderleri:**

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Türev Araçlar reeskont giderleri	129.584	228.268
Toplam	<u>129.584</u>	<u>228.268</u>

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gayrimenkul geliştirme projesine ilişkin avanslar (*)	46.523.555	1.034.030
Peşin ödenmiş giderler	1.157.083	1.619.853
	47.680.638	2.653.883

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları (*)	955.900	-
Gelecek aylara ait kira gelirleri (**)	134.499	875.059
Toplam	1.090.399	875.059

(*) Söz konusu tutar Gayrimenkul portföyündeki satışı yapılacak gayrimenkuller için alınan kapora ve avanslardan oluşmaktadır.
(**) 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile peşin tahsil edilen kira gelirlerinin henüz kazanılmamış kısımlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları (***)	18.721.376	-
Toplam	18.721.376	-

(***) 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile tutar, Bodrum Projesi kapsamında yapılan satışlardan oluşmaktadır.

14. STOKLAR

Uzun vadeli stoklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<i>Tamamlanmamış konut projeleri</i>		
Bodrum Projesi (*)	74.144.630	33.912.499
Tarabya Projesi (**)	185.018.419	-
Toplam	259.163.049	33.912.499

(*) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Asarlık Mevkiinde toplam 23.768,38 m2 alanda Ataman Turizm ve Ticaret A.Ş. ile "Arsa Devri Karşılığı Kar Paylaşımı Sözleşmesi" imzalanmış, geliştirilecek olan gayrimenkul projesine başlanmıştır. Ayrıca Grup, aynı proje alanında 24 Kasım 2017 tarihi itibarıyla, proje alanını genişletmek, daha verimli bir mimari proje çalışabilmek ve satışa esas üniteleri daha değerli kılmak adına stratejik önemi ve sinerji değeri olan komşu 928 ada, 3 parselde kayıtlı yüzölçümü 4.469,75 m2 olan gayrimenkulün mülkiyet sahibi Gündem Otel Turizm A.Ş.'nin mevcut ortaklarının ortaklık paylarının tamamı (%100'ü), 48 ay vadeli toplam 6.348.160 Avro (44.122.886 TL) alım bedeli üzerinden satın almıştır.

(**) İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Tarabya Mahallesi, 440 ada, 82-89-90 no.lu parseller üzerinde proje geliştirmek üzere, bu parseller üzerindeki Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ile tesis edilmiş hak ve yükümlülükler imzalanan devir sözleşmesi ile 48 ay vadeli 47 milyon USD karşılığı devir alınarak "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmış, geliştirilecek olan gayrimenkul projesine başlanmıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam varlıklar	18.570.636	18.112.358
Toplam yükümlülükler	(1.305.855)	(1.350.444)
Net varlıklar	17.264.781	16.761.914
Net varlıklarda Grup'un payı	5.079.299	4.931.355
	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Hasılat	-	-
Dönem karı	431.868	1.017.599
Dönem karında Grup'un payı	147.943	341.744
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	147.943	341.744

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup, 31 Aralık 2013 tarihinde Denizbank Finansal Hizmetler Grubu şirketlerinden PUPA Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. şirketinin %100 payını toplam 119 milyon TL ödeyerek iştirak olarak satın almıştır. Bu satın alma sonrası, PUPA Gayrimenkul'ün Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket tarafından devir alınmak suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemi ile birleştirilmesine Şirketin 06/02/2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında karar verilmiş ve 11/02/2014 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan izin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20/05/2014 tarih 394/5150 sayılı onay yazısı ile izin verilmiş ve 11/06/2014 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicil tarafından tescil edilerek, Devralma Yolu ile Birleşme işlemleri tamamlanmıştır.

PUPA Gayrimenkulün aktifinde bulunan ve Birleşme işlemi sonrasında Şirketi portföyüne dahil olan gayrimenkuller aşağıdaki sıralanmaktadır. Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerleri lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlar baz alınarak belirlenmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, tutarları Aralık 2018'de gerçekleştirilen değerlendirme rapor sonuçlarına göre belirlenmiştir.

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak açılış bakiyesi	171.466.975	164.527.000
Yıl içinde alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.008.500	400.000
Yıl içinde satılan yatırım amaçlı gayrimenkuller	(3.060.000)	-
Yıl içinde yatırım amaçlı gayrimenkul harcamaları	465.000	-
Değerleme etkisi	32.120.755	6.539.975
Kapanış bakiyesi	202.001.230	171.466.975

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

İSTANBUL-BAHÇEŞEHİR AVM

İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi,

- 20.284 m² yüzölçümlü 265 Ada 6 Parselde kayıtlı **A1 ve A9** olarak adlandırılan villa tipi bloklar ile **D** blokta yer alan **9**, **E** blokta yer alan **3** adet ticari ünite,
- 11.086 m² yüzölçümlü 267 Ada, 3 Parselde kayıtlı **F** blokta **21** adet ticari ünite ve
- 19.370 m² yüzölçümlü 268 Ada 1 Parselde kayıtlı **G** blokta **10**, H blokta **7** adet ticari ünite olmak üzere,

toplam **52** adet gayrimenkulden oluşmaktadır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 1.245.000 TL olan F Blok'ta konumlu 40-41-42 nolu toplam 3 bağımsız bölüm, 16 Nisan 2018 tarihinde 1.245.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 205.000 TL olan F Blok'ta konumlu 45 nolu bağımsız bölüm, 04 Haziran 2018 tarihinde 211.865 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 175.000 TL olan F Blok'ta konumlu 52 nolu bağımsız bölüm, 06 Haziran 2018 tarihinde 194.444TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 215.000 TL olan F Blok'ta konumlu 49 nolu bağımsız bölüm, 09 Temmuz 2018 tarihinde 220.339 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 410.000 TL olan F Blok'ta konumlu 35-36 nolu bağımsız bölüm, 10 Ağustos 2018 tarihinde 500.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 605.000 TL olan F Blok'ta konumlu 32-33-34 nolu bağımsız bölüm, 17 Ağustos 2018 tarihinde 685.185 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

26 Aralık 2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 205.000 TL olan F Blok'ta konumlu 45 nolu bağımsız bölüm, 03 Ekim 2018 tarihinde 211.864.000 TL (KDV hariç) tutara satılmıştır.

Bu bölüm 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 21 Aralık 2018 tarihli değerleme raporu değerlerine göre belirtilmiş olan **77.920.000 TL** (31 Aralık 2017: 73.380.000 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

ANKARA- GÖKSU AVM

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 90.679 m2 yüzölçümlü, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu **42** adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

26 Şubat 2018 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 525.000 TL olan 2.kat 91 nolu bağımsız bölüm, 9 Temmuz 2018 tarihinde 501.000 TL tutara satın alınmıştır.

19 Nisan 2018 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 360.000 TL olan 2.kat 122 nolu bağımsız bölüm, 9 Temmuz 2018 tarihinde 157.500 TL tutara satın alınmıştır.

Bu bölüm 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 14 Aralık 2018 tarihli değerleme raporunda belirtilmiş olan **48.073.093 TL** (31 Aralık 2017: 41.209.293 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

ANKARA –METROKENT AVM

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 30.171 m2 yüzölçümlü, 46477 ada 1 parselde kayıtlı, C Blok'ta konumlu **24** adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır. Dönem içinde 5, 10, 21, 25, 26 ve 28 numaralı bağımsız bölümlerin kullanıma hazır hale getirmek için harcanan 465.000 TL inşaat ve dekorasyon masrafı aktifleştirilmiştir.

10 Nisan 2018 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 270.000 TL olan 1.kat 32 nolu bağımsız bölüm, 13 Eylül 2018 tarihinde 350.000 TL tutara satın alınmıştır.

Bu bölüm 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 14 Aralık 2018 tarihli değerleme raporunda belirtilmiş olan **20.116.137 TL** (31 Aralık 2017: 17.254.682 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

ANKARA – C BLOK İŞ MERKEZİ (METROKENT KONSEPT MAĞAZA)

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 2.914 m2 yüzölçümlü, 46480 ada 1 parselde kayıtlı, C Blok'ta konumlu **26** adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Bu bölüm 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 14 Aralık 2018 tarihli değerleme raporunda belirtilmiş olan **7.825.000 TL** (31 Aralık 2017: 6.770.000 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

ANKARA – A BLOK KREŞ /ANA OKULU

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 2.490 m2 yüzölçümlü, 46480 ada 1 parselde kayıtlı, A Blok Eğitim Tesisi niteliğindeki bir adet taşınmazdan oluşmaktadır.

Bu bölüm 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 14 Aralık 2018 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan **5.227.000 TL** (31 Aralık 2017: 4.453.000 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

KARAKÖY BİNASI

İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 1.694 m2 yüzölçümlü, 123 pafta, 94 ada, 141 parselde kayıtlı Kemankeş Mahallesi, Gümrük Sokak No:26 Karaköy-İstanbul adresinde kayıtlı (tam) arsa paylı 5 adet bağımsız bölümden müteşekkil komple bina niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Bu bölüm, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 27 Aralık 2018 tarihli değerleme raporunda belirtilmiş olan **42.840.000 TL** piyasa değeri ile değerlendirilmiştir (31 Aralık 2017: 28.400.00 TL).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***18. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<u>Makine, Tesis ve Cihazlar</u>	<u>Döşeme ve Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	2.351.518	729.883	922.590	3.590.494	7.594.485
Alımlar	256.079	4.508		764.225	1.024.812
Çıkışlar	(12.480)	-		-	(12.480)
31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi	<u>2.595.117</u>	<u>734.391</u>	<u>922.590</u>	<u>4.354.719</u>	<u>8.606.817</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	(2.154.830)	(613.220)	(460.344)	(3.356.390)	(6.584.784)
Dönem gideri	(158.416)	(33.831)	(187.766)	(102.149)	(482.162)
Çıkışlar	1.289	-	-	-	1.289
31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi	<u>(2.311.957)</u>	<u>(647.051)</u>	<u>(648.110)</u>	<u>(3.458.539)</u>	<u>(7.065.657)</u>
1 Ocak 2018 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>196.688</u>	<u>116.663</u>	<u>462.246</u>	<u>234.104</u>	<u>1.009.701</u>
31 Aralık 2018 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>283.160</u>	<u>87.340</u>	<u>274.480</u>	<u>896.180</u>	<u>1.541.160</u>

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***18. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

	<u>Makine, Tesis ve Cihazlar</u>	<u>Döşeme ve Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Varlıklar (*)</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	2.338.569	729.883	922.590	3.590.494	7.581.536
Alımlar	12.949	-		-	12.949
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	<u>2.351.518</u>	<u>729.883</u>	<u>922.590</u>	<u>3.590.494</u>	<u>7.594.485</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	(1.957.483)	(527.759)	(276.790)	(3.247.877)	(6.009.909)
Dönem gideri	(197.347)	(85.461)	(183.554)	(108.513)	(574.875)
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	<u>(2.154.830)</u>	<u>(613.220)</u>	<u>(460.344)</u>	<u>(3.356.390)</u>	<u>(6.584.784)</u>
1 Ocak 2017 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>381.086</u>	<u>202.124</u>	<u>645.800</u>	<u>342.617</u>	<u>1.571.627</u>
31 Aralık 2017 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>196.688</u>	<u>116.663</u>	<u>462.246</u>	<u>234.104</u>	<u>1.009.701</u>

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek bulunmamaktadır.

(*) Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar bilgisayar ekipmanlarından oluşmaktadır.

(**) Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	4.504.889	4.504.889
Alımlar	1.180.216	1.180.216
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi	5.685.105	5.685.105
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2018 itibarıyla	(3.120.545)	(3.120.545)
Dönem gideri	(690.445)	(690.445)
31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi	(3.810.990)	(3.810.990)
1 Ocak 2018 itibarıyla Net Defter Değeri	1.384.344	1.384.344
31 Aralık 2018 itibarıyla Net Defter Değeri	1.874.115	1.874.115

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

	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	3.657.862	3.657.862
Alımlar	847.027	847.027
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	4.504.889	4.504.889
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2017 itibarıyla	(2.503.287)	(2.503.287)
Dönem gideri	(617.258)	(617.258)
31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi	(3.120.545)	(3.120.545)
1 Ocak 2017 itibarıyla Net Defter Değeri	1.154.575	1.154.575
31 Aralık 2017 itibarıyla Net Defter Değeri	1.384.344	1.384.344

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

İtfa paylarının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli karşılıklar:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dava karşılığı (*)	2.018.594	1.431.664
	2.018.594	1.431.664

(*) Söz konusu tutar, üçüncü kişilerce Grup'a karşı açılan muhtelif davalar için ayrılan karşılıkları ifade etmektedir. Grup yönetiminin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile, söz konusu davalar, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

Dava karşılıklarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	1.431.664	749.088
Ayrılan Karşılık	724.027	775.455
İptal edilen karşılıklar	(137.097)	(92.879)
31 Aralık itibarıyla	2.018.594	1.431.664

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hisse senetleri	2.635.930.630	2.397.341.504
Devlet tahvili ve hazine bonosu	1.077.858.409	970.348.588
	3.713.789.039	3.367.690.092

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat mektuplarının dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İstanbul Menkul Kıymetler Borsası	38.120.000	61.923.906
Sermaye Piyasası Kurulu	1.776	1.776
Diğer	646.570	444.320
	38.768.346	62.370.002

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un ödünç alınan menkul kıymetleri ve bunlar için verdiği teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

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

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarı	10.425.505	8.206.047
B.Konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D.Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	10.425.505	8.206.047

23. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar:	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Personel Vergileri	4.043.842	3.477.402
Toplam	4.043.842	3.477.402

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

<u>Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:</u>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	5.250.648	3.293.159
Kullanılmamış izin karşılığı	2.384.520	2.096.121
Toplam	7.635.168	5.389.280

Kıdem tazminatı karşılığı

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı aylık 5.434,42 TL (2017: 4.732,48 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İsteğe bağlı işten ayrılmalarda neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı bağımsız aktüer çalışmasına dayandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

<u>Kıdem tazminatı karşılığı:</u>	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	3.293.159	3.806.627
Dönem içinde ayrılan karşılık	223.020	1.370.596
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	1.734.469	-
31 Aralık itibarıyla	5.250.648	3.293.159

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017 : Bulunmamaktadır).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer dönen varlıklar:</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Gelir tahakkukları	233.039	569.035
Diğer(*)	5.357.765	28.452
	<u>5.590.804</u>	<u>597.487</u>

(*) Esas itibarıyla kaldıraçlı işlemler ve VIS için Takas bakiyelerinden oluşmaktadır.

<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Gider tahakkukları	648.290	55.168
Diğer(*)	6.062.057	2.994.060
	<u>6.710.347</u>	<u>3.049.228</u>

(*) Takas bakiyesi ve komisyon gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

<u>Diğer duran varlıklar:</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	30.086.222	26.184.090
	<u>30.086.222</u>	<u>26.184.090</u>

KDV alacaklarının önemli bir bölümü ortak kontrole tabi işletme birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Pupa Gayrimenkul sahip olduğu gayrimenkulleri finansal kiralama yolu ile elde etmiş ve satın alımdan önce tüm borcu kapamış olup, kesilen faturalar sonucu oluşan KDV alacağından kalan bakiye 30.086.222 TL'dir (31 Aralık 2017: 26.184.090 TL).

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Ortaklar</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Denizbank A.Ş.	99,99	149.978.500	99,99	149.978.500
Diğer	0,01	21.500	0,01	21.500
	<u>100,00</u>	<u>150.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>150.000.000</u>

Grup'un 2018 yılındaki sermayesi 150 milyon adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2017:150 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2017: hisse başı 1 TL).

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla imtiyazlı hissesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Değer Artış Fonları

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Finansal varlıklar değer artış fonu	(26.251)	(26.251)
	<u>(26.251)</u>	<u>(26.251)</u>

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

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri 4.912.440 TL'dir (31 Aralık 2017: 3.342.012).

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

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

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***28. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Satış gelirleri		
Hisse senedi satışları	6.329.518.778	87.457.613
Devlet tahvili satışları	31.677.361	22.594.397
Hazine bonosu satışları	98.767	4.300.720
Özel kesim tahvil satışları	7.309.412	1.190.648
Diğer	15.502.229	14.799.055
	6.384.106.547	130.342.433
Satışların maliyeti (-)		
Hisse senedi alımları	(6.329.762.432)	(87.491.428)
Devlet tahvili alımları	(31.184.635)	(22.378.886)
Hazine bonosu alımları	(98.769)	(4.035.459)
Özel kesim tahvil alımları	(7.309.412)	(1.189.668)
Diğer	(5.058.658)	(4.210.001)
Toplam	(6.373.413.906)	(119.305.442)
Hizmet Gelirleri		
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	66.800.022	59.860.779
Satış aracılık komisyonları	29.573.942	14.700.251
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	29.550.782	9.509.690
Vadeli işlemler alım/satım aracılık komisyonları	13.976.947	11.104.448
Yatırım fonları aracılık komisyonları	11.299.764	13.024.967
Borsa para piyasası aracılık komisyonları	674.168	536.320
İhraca aracılık hizmet gelirleri	511.526	334.644
Danışmanlık gelirleri	423.265	301.880
Repo-ters repo aracılık komisyonları	292.047	328.537
Ödünç menkul kıymet işlemleri komisyonları	107.256	217.423
Devlet iç borçlanma senetleri alım/satım aracılık komisyonları	78.658	47.574
Portföy yönetim komisyonları	74.026	59.641
Diğer komisyon ve gelirler	1.102.505	1.070.503
	154.464.908	111.300.437
Hizmet gelirlerinden indirimler (-)		
Acentelere ödenen komisyonlar (-)	(156.333)	(1.626.794)
Müşterilere komisyon iadeleri (-)	(261.347)	(296.301)
Diğer indirimler (-)	(537.154)	(351.074)
	(954.834)	(2.274.169)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar	153.510.074	109.026.268
Brüt kar	164.202.715	120.063.259

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2018</u>	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2017</u>
Genel yönetim giderleri (-)	(71.684.638)	(74.236.780)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(10.166.500)	(7.889.285)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(85.586)	(69.872)
	<u>(81.936.724)</u>	<u>(82.195.937)</u>

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2018</u>	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2017</u>
Personel ücret ve giderleri	(46.715.968)	(52.565.433)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(10.571.238)	(8.332.628)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(10.166.500)	(7.889.285)
Kira giderleri	(3.609.933)	(3.092.164)
İşletme giderleri	(2.715.167)	(2.207.818)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(1.172.609)	(1.192.133)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(717.270)	(828.382)
Haberleşme ve iletişim giderleri	(741.742)	(453.414)
Ulaşım giderleri	(447.446)	(655.211)
İştirak payı ve aidat giderleri	(335.095)	(290.624)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(85.586)	(69.872)
İlan ve reklam giderleri	(27.821)	(49.700)
Diğer	(4.630.349)	(4.569.273)
	<u>(81.936.724)</u>	<u>(82.195.937)</u>

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

	<u>1 Ocak - 31 Aralık 2018</u>	<u>1 Ocak - 31 Aralık 2017</u>
Faaliyetle ilgili işlem gelirleri	-	25.103
Konusu kalmayan karşılıklar	-	-
Diğer	-	1.378.497
	-	<u>1.403.600</u>

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER (devamı)****▪ Finansal Gelirler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Kur farkı geliri	25.467.986	2.891.208
KAS İşlem Gelirleri	21.707.128	22.589.817
Mevduat faiz geliri	7.329.760	4.347.546
Borsa para piyasası faiz geliri	4.360.440	2.713.522
Temettü-İştirak Gelirleri	3.620.092	146.829
Vadeli işlemler borsası faiz geliri	1.577.069	385.980
Devlet iç borçlanma senetleri	906.831	258.439
Diğer	12.191.336	1.224.515
	77.160.642	34.557.856

▪ Diğer Faaliyet Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faaliyetle ilgili işlem giderleri	(6.739.358)	(7.936.038)
Diğer	(12.160)	(11.772)
	(6.751.518)	(7.947.810)

▪ Finansal Giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
BPP Faiz gideri	(5.408.199)	(2.530.450)
Teminat mektubu komisyonları	(490.159)	(440.871)
Finansman giderleri	(914.995)	(552)
Kur farkı gideri	(12.680.351)	(246.043)
Diğer Finansal Giderler	(11.677.887)	-
Diğer	(173.993)	(231.549)
	(31.345.584)	(3.449.465)

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

32. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

<u>Dönem karı vergi yükümlülüğü</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Cari kurumlar vergisi karşılığı	28.525.944	8.591.540
Eksi: Peşin ödenen geçici vergi	(26.992.572)	(6.807.732)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.533.372	1.783.808

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

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Vergi öncesi kar/(zarar)	153.872.840	69.313.222
%22 Vergi oranı ile oluşan teorik vergi geliri/gideri (2017: %20)	(33.852.025)	(13.862.644)
Diğer	8.220.617	2.687.954
Dönem karı vergi yükümlülüğü	(25.631.408)	(11.174.690)

Gelir tablosundaki vergi gideri

	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2018</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2017</u>
<u>Vergi (gideri) / geliri</u>		
Cari vergi (gideri) / geliri	(28.525.944)	(8.591.540)
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	2.894.536	(2.583.150)
	(25.631.408)	(11.174.690)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi

Kurumlar üçer aylık mali kârları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir. T.C. Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü'nce 28 Eylül 2017 tarihli Kanun Tasarısı ile teklif edilip, 28 Kasım 2017 tarihinde kabul edilen ve 5 Aralık 2017 tarihli 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91. Maddesi'nde belirtildiği üzere 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na "Geçici Madde 10" eklenmiştir. 1'inci geçici madde uyarınca bu Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Vergi beyanları ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir. Grup yönetimi, vergi denetiminden geçmemiş 2012 – 2017 arası yıllara ilişkin ileride ortaya çıkabilecek ek vergi yükümlülüğü güvenilir ve belirli bir düzeyde tahmin edilemeyeceğinden ilişikteki finansal tablolarda ilave bir karşılık ayırmamıştır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

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

Gelir Vergisi Stopajı

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

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

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı, 2018-2020 yılları arasında gerçekleşecek vergilendirilebilir kazançlar için %22, sonrası için % 20'dir (31 Aralık 2017: %22).

Ertelenmiş vergi kalemleri aşağıda belirtilmiştir:

<u>Ertelenmiş vergi varlıklar/(yükümlülükler):</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Maddi ve maddi duran olmayan varlıklar ekonomik ömür farkları	(214.897)	(191.585)
Kıdem tazminatı karşılığı	788.404	602.911
Kullanılmamış izin karşılığı	404.262	385.277
Fx ve türev işlemleri	(2.286.783)	(5.044.157)
Değerleme farkı ve diğer karşılıklar	470.973	133.392
	<u>(838.041)</u>	<u>(4.114.162)</u>

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda verilmiştir:

<u>Ertelenmiş vergi varlıklar/(yükümlülükler):</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Dönem başı net ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	(4.114.162)	(1.531.012)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	2.894.536	(2.583.150)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	381.585	-
Dönem sonu net ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	<u>(838.041)</u>	<u>(4.114.162)</u>

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

33. KONTROL GÜCÜ BULUNMAYAN PAYLAR

Dönem içerisindeki kontrol gücü bulunmayan paylardaki değişimler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem başı	18.353.818	16.991.503
Kontrol gücü bulunmayan paylara ait toplam kapsamlı gelir	4.263.621	1.362.315
Bağlı Ortaklık sahiplik değişiminin etkisi ve bağlı ortaklığın konsolidasyona dahil edilmesinin etkisi	2.923.666	-
Dönem sonu	25.541.105	18.353.818

34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

<u>Denizbank A.Ş.'deki mevduat</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Vadesiz mevduat	3.877.894	3.336.104
Vadeli mevduat	117.796.318	50.888.983
	121.674.212	54.225.087

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****31 Aralık 2018**

	Alacaklar				Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa/Uzun vadeli		
	Ticari		Ticari		Ticari		
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	Olmayan	Finansal
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
Denizbank Yatırım Fonları	755.814	-	-	-	55.480	-	-
Deniz Finansal Kiralama	483.000	-	-	-	-	-	1.277.035
Denizbank A.Ş.	113.400	-	-	-	-	-	160.800.625
Toplam	1.352.214	-	-	-	55.480	-	162.077.660

31 Aralık 2017

	Alacaklar				Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		
	Ticari		Ticari		Ticari		
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	Olmayan	Finansal
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
Denizbank Yatırım Fonları	776.014	-	-	-	-	-	-
Sberbank CIB(UK)	154.648	-	-	-	-	-	-
Denizbank A.Ş.	-	-	-	-	37.606	-	5.359.142
İntertech A.Ş.	-	-	-	-	247.855	-	-
Toplam	930.662	-	-	-	285.461	-	5.359.142

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

1 Ocak - 31 Aralık 2018							
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	Komisyon Gelirleri	Faiz ve Benzeri Gelirler	Acenta Komisyon Giderleri	Gayri Nakdi Kredi Komisyonu	Kira Giderleri	Diğer Giderler	Ödenen faiz
Denizbank A.Ş.	14.397.714	8.231.451	-	44.828	4.143.792	933.282	364.558
Denizbank Yatırım Fonları	9.886.509	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	2.310.922	-	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	5.036.308	-	-	-	-	1.316.292	-
Intertech	-	-	-	-	-	1.118.477	-
Sberbank	137.265	-	-	-	-	-	-
Toplam	31.768.718	8.231.451	-	44.828	4.143.792	3.368.051	364.558

1 Ocak - 31 Aralık 2017							
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	Komisyon Gelirleri	Faiz ve Benzeri Gelirler	Acenta Komisyon Giderleri	Gayri Nakdi Kredi Komisyonu	Kira Giderleri	Diğer Giderler	Ödenen faiz
Denizbank A.Ş.	5.697.714	4.895.777	1.575.418	42.853	2.958.597	966.036	185.723
Denizbank Yatırım Fonları	9.237.392	-	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.244.773	-	-	-	-	-	-
Deniz Leasing	4.523.250	-	-	-	-	238.536	-
Intertech	-	-	-	-	-	385.524	-
Sberbank	290.566	-	-	-	-	-	-
Toplam	20.993.695	4.895.777	1.575.418	42.853	2.958.597	1.590.096	185.723

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

34. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler

	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2018</u>	<u>1 Ocak-</u> <u>31 Aralık 2017</u>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	7.040.382	7.498.862
	<u>7.040.382</u>	<u>7.498.862</u>

35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: V No:34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Seri: V No: 34") uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Aracı kurumlar yapılan her bir sermaye piyasası faaliyeti için öz sermayelerini aşağıda belirtilen oranlarda artırmak zorundadırlar. Bu kapsamda Şirket için toplam asgari öz sermaye tutarı 26.209.815 TL'dir (31 Aralık 2017: 25.472.637 TL).

b) Finansal Risk Faktörleri

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	BPP	Türev araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
31 Aralık 2018	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	1.352.214	132.924.007	-	6.389.277	136.821.131	9.779.968	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.352.214	132.924.007	-	6.389.277	136.821.131	9.779.968	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	BPP	Türev araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
31 Aralık 2017	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	930.662	92.298.236	-	3.522.092	59.734.362	34.886.149	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	930.662	92.298.236	-	3.522.092	59.734.362	34.886.149	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

b.2) Likidite riski

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

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

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

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.3.1) Kur riski yönetimi**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A. Döviz cinsinden varlıklar	88.248.925	14.996.051
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(39.185.358)	(33.602.930)
Net döviz pozisyonu (A-B)	49.063.567	(18.606.879)

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	2.604.577	13.702.418
Vadesiz mevduat	Avro	387.756	2.337.396
Vadesiz mevduat	Diğer	16.604.624	1.824.391
Vadeli mevduat	ABD Doları	13.320.000	70.075.188
Diğer varlıklar	ABD Doları	58.762	309.143
Diğer varlıklar	Avro	65	389
Toplam			88.248.925

31 Aralık 2018	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer yükümlülükler	ABD Doları	1.286.145	6.766.281
Diğer yükümlülükler	Avro	5.236.632	31.566.418
Diğer yükümlülükler	Avro	96.004	578.710
Diğer yükümlülükler	Diğer	32.442	273.949
Toplam			39.185.358

31 Aralık 2017	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Varlıklar</u>			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	1.277.353	4.818.047
Vadesiz mevduat	Avro	405.619	1.831.575
Vadesiz mevduat	Diğer	769.155	983.904
Vadeli mevduat	ABD Doları	1.890.000	7.128.891
Diğer varlıklar	ABD Doları	61.941	233.634
Toplam			14.996.051

31 Aralık 2017	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<u>Yükümlülükler</u>			
Diğer yükümlülükler	ABD Doları	1.118.404	4.218.508
Diğer yükümlülükler	Avro	6.495.189	29.329.028
Diğer yükümlülükler	Diğer	783.867	55.394
Toplam			33.602.930

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla****konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)**

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

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

31 Aralık 2018	
Kar / Zarar	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde	
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	7.732.047 (7.732.047)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	7.732.047 (7.732.047)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde	
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(2.980.734) 2.980.734
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-
6- Avro net etki (4+5)	(2.980.734) 2.980.734
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değişmesi halinde	
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	155.044 (155.044)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	155.044 (155.044)
TOPLAM (3 + 6 +9)	4.906.357 (4.906.357)
31 Aralık 2017	
Kar / Zarar	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde	
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	796.206 (796.206)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	796.206 (796.206)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde	
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(2.749.745) 2.749.745
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-
6- Avro net etki (4+5)	(2.749.745) 2.749.745
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değişmesi halinde	
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	92.851 (92.851)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	92.851 (92.851)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(1.860.688) 1.860.688

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla**konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***35. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi**

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

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un finansal varlıkları ve borçları sabit faizli araçlardır.

b.3.3) Diğer fiyat riskleri

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

36. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal Araçların Kategorileri**

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

<u>31 Aralık 2018</u>	<u>Defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değeri</u>
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	146.601.099	146.601.099
Ticari alacaklar	134.276.221	134.276.221
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	127.513.397	127.513.397
Ticari borçlar	11.106.812	11.106.812
Diğer borçlar	196.004.174	196.004.174
 <u>31 Aralık 2017</u>	 <u>Defter değeri</u>	 <u>Gerçeğe uygun değeri</u>
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	94.620.511	94.620.511
Ticari alacaklar	93.228.898	93.228.898
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	35.495.602	35.495.602
Ticari borçlar	12.267.389	12.267.389
Diğer borçlar	30.158.979	30.158.979

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla

konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

36. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Finansal varlıklar:

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

Finansal yükümlülükler:

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri:

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

Grup'un sahip olduğu finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri birinci seviyedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 1.494.057 TL tutarında uzun vadeli finansal yatırım ise en son açıklanan piyasa fiyatı ile izlenmektedir (31 Aralık 2017: 1.494.057 TL).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller uygun değerleri bulunurken, kullanılan veriler sebebiyle seviye 3'e sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde Grup, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

37. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.