

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**1 Ocak – 30 Eylül 2021 ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolar ve sınırlı
denetim raporu**

İçindekiler

Sayfa

Ara dönem özet finansal durum tablosu	1-3
Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	4
Ara dönem özkaynaklar değişim tablosu	5
Ara dönem nakit akım tablosu	6
Ara dönem finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 - 28

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla****Özet konsolide finansal durum tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2020
	Dipnot referansları		
Varlıklar			
Dönen varlıklar		1.465.757.659	1.304.948.743
Nakit ve nakit benzerleri	3	225.477.570	203.885.819
Finansal yatırımlar	4	46.143.298	26.947.026
Ticari alacaklar	5	499.989.483	426.146.366
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		2.780.613	2.150.702
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		497.208.870	423.995.664
Diğer alacaklar		39.422.032	25.229.323
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		6.098.930	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		33.323.102	25.229.323
Peşin ödenmiş giderler		2.352.556	2.926.428
Stoklar		638.874.700	616.120.853
Diğer dönen varlıklar		13.498.020	3.692.928
Duran varlıklar		422.773.820	454.070.556
Diğer Alacaklar		1.041	1.041
Finansal yatırımlar	4	8.679.265	1.494.057
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	7	3.703.487	3.636.912
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	351.604.720	355.990.000
Maddi duran varlıklar	8	9.365.753	9.264.715
Maddi olmayan duran varlıklar	9	5.468.978	6.011.293
Kullanım hakkı varlıkları	8	13.119.787	14.619.088
Ertelenmiş vergi varlığı		807.794	389.720
Diğer duran varlıklar		30.022.995	62.663.730
Toplam varlıklar		1.888.531.479	1.759.019.299

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla
özet konsolide finansal durum tablosu**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2020
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		593.432.999	739.059.757
Finansal Borçlar		46.936.880	281.883.523
-İlişkili taraflardan finansal borçlar		20.757	176.421.123
-İlişkili olmayan taraflardan finansal borçlar		39.677.689	100.528.223
Finansal kiralama yükümlülüğü		7.238.434	4.934.177
Ticari borçlar		470.605.826	384.236.564
-İlişkili taraflardan ticari borçlar		117.176.517	99.078.317
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar		353.429.309	285.158.247
İlişkili Taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		663.061	248.391
Diğer borçlar		5.884.297	9.779.655
-İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar		5.884.297	9.779.655
Ertelenmiş Gelirler		17.718.175	24.123.726
Dönem karı vergi yükümlülüğü		13.402.326	19.128.237
Borç karşılıkları	10	2.991.985	1.387.878
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		7.612.805	4.166.531
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		27.617.644	14.105.252
Uzun vadeli yükümlülükler		119.610.620	121.119.472
Finansal Borçlar		11.319.306	15.335.663
-İlişkili taraflardan finansal borçlar		1.048.438	1.483.671
Finansal kiralama yükümlülüğü		10.270.868	13.851.992
Ticari borçlar		91.780.443	93.999.706
-İlişkili taraflardan ticari borçlar		91.780.443	93.999.706
-İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar		-	-
Ertelenmiş Gelirler		-	1.528.268
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		10.514.758	8.977.277
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		5.996.113	1.278.558
Özkaynaklar		1.175.487.860	898.840.070
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		1.007.646.957	808.493.094
Ödenmiş sermaye	11	150.000.000	150.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		28.235.196	16.354.480
Diğer yedekler		22.978.343	6.788.843
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(2.975.568)	(2.975.568)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(26.251)	(26.251)
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları	11	(26.251)	(26.251)
Geçmiş yıllar karları		606.297.043	409.802.058
Net dönem karı / (zararı)		203.138.194	228.549.532
Kontrol gücü bulunmayan paylar		167.840.903	90.346.976
Toplam kaynaklar		1.888.531.479	1.759.019.299

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 döneminde sona eren ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

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

		Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem	Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş Önceki dönem
	Not	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Satış gelirleri	12	399.210.570	88.531.598	19.686.538.609	2.223.126.892
Satışların maliyeti (-)	12	(331.478.995)	(63.618.666)	(19.677.678.986)	(2.227.755.423)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar Zarar (Hizmet gelirleri)	12	357.104.089	99.117.240	268.112.353	100.461.264
Brüt kar		424.835.664	124.030.172	276.971.976	95.832.733
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	13, 14	(16.433.912)	(5.613.677)	(12.006.158)	(5.077.259)
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(103.779.679)	(32.957.287)	(77.223.891)	(27.127.783)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	13, 14	(2.885.617)	(2.665.075)	(86.497)	(9.799)
Diğer faaliyet gelirleri		-	-	-	-
Diğer faaliyet giderleri (-)	15	(2.708.748)	(1.865.468)	(688.440)	(236.472)
Faaliyet karı/zararı		299.027.708	80.928.665	186.966.990	63.381.420
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden gelirler		-	-	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	7	66.576	1.181.087	(318.868)	(131.554)
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı/zararı		299.094.284	82.109.752	186.648.122	63.249.866
Finansal gelirler	15	32.586.037	9.486.611	39.869.469	28.559.211
Finansal giderler (-)	15	(58.403.810)	(15.762.851)	(10.423.776)	(6.426.350)
Vergi öncesi karı/zararı		273.276.511	75.833.512	216.093.815	85.382.727
Vergi gelir/gideri		(65.611.302)	(16.314.922)	(48.615.425)	(19.025.025)
- Dönem vergi gideri		(61.209.638)	(13.436.993)	(46.601.095)	(19.576.218)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		(4.401.664)	(2.877.929)	(2.014.330)	551.193
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kar/Zararı		207.665.209	59.518.590	167.478.390	66.357.702
Durdurulan Faaliyetler Dönem Kar/Zararı		-	-	-	-
Dönem Kar/Zararı		207.665.209	59.518.590	167.478.390	66.357.702
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		207.665.209	59.518.590	167.478.390	66.357.702
Dönem karının dağılımı		207.665.209	59.518.590	167.478.390	66.357.702
Kontrol gücü olmayan paylar		4.527.015	2.628.798	727.063	307.151
Ana ortaklık payları		203.138.194	56.889.792	166.751.327	66.050.551
Toplam kapsamlı gelir		207.665.209	59.518.590	167.478.390	66.357.702
Kontrol gücü olmayan paylar		4.527.015	2.628.798	727.063	307.151
Ana ortaklık payları		203.138.194	56.889.792	166.751.327	66.050.551

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

Not	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2021	Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2020
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	107.738.764	(253.426.410)
Dönem karı	207.665.209	167.478.390
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	207.665.209	167.478.390
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-	-
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	29.076.202	21.334.894
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	9 1.035.322	4.137.757
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	4.983.755	9.683.061
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	4.983.755	9.747.061
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile ilgili düzeltmeler	-	(64.000)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(664.702)	(779.844)
Faiz Gelirleri ile ilgili Düzeltmeler	5.385	416.334
Faiz Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	(670.088)	(1.196.179)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	19.128.237	7.885.726
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile ilgili Düzeltmeler	66.576	(318.868)
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili Düzeltmeler	-	-
Kar (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler	4.527.015	727.063
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(100.107.259)	(393.482.696)
Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)	(26.381.480)	(109.470.898)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(79.942.047)	(247.560.990)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	(6.728.841)	118.053
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	(73.213.206)	(247.679.043)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(8.093.779)	(15.015.812)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)	(8.093.779)	(15.015.812)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(3.953.143)	(48.008.358)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	84.564.669	119.710.448
İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)	16.293.607	(386.166)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)	68.271.062	120.096.614
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(3.895.358)	(113.892)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile ilgili Düzeltmeler	(62.406.121)	(93.023.194)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	(79.416.371)	(287.362.674)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17.010.249	194.339.480
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	136.634.152	(204.669.412)
Alınan Temettümler	822.145	736.668
Ödenen faiz	670.088	(22.341.766)
Alınan faiz	(5.385)	5.861.366
Ödenen vergiler	(30.382.236)	(33.013.266)
Diğer nakit girişleri / çıkışları	-	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	69.450.782	47.855.317
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(3.850.504)	(692.049)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	4.318.705	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	-
Türev Araçlardan Nakit Girişleri/(Çıkışları)	-	-
Pay değişiminden kaynaklı nakit girişleri	68.982.581	48.547.366
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	(238.963.000)	(49.199.437)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	(238.963.000)	(49.199.437)
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)	61.773.454	(254.770.530)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	83.365.205	-15.261.752
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)	21.591.751	(239.508.778)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	203.885.819	346.073.578
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	4 225.477.570	106.564.800

İlişikte yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Denizbank A.Ş.	99,99%	99,99%
Diğer	0,01%	0,01%
Toplam	100%	100%

Şirket'in önceki nihai ana ortağı Sberbank of Russia (Sberbank), ana ortak Denizbank A.Ş.'deki hisselerinin satışı konusunda 21 Mayıs 2018 tarihinde Emirates NBD ile kesin bir sözleşme imzalamıştır. 2 Nisan 2019 tarihinde, Emirates NBD ve Sberbank bir "Yenilenen Sözleşme" imzalamış ve Denizbank A.Ş. hisselerinin %99,85'inin toplam bedeli konusunda Denizbank'ın 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sahip olduğu 15,51 milyar TL'lik konsolide özkaynak büyüklüğüne istinaden 15,48 milyar TL bedel üzerinden yeniden düzenlenen hükümler çerçevesinde anlaşmışlardır. Hisse devir işlemine dair onay süreçleri ve hisselerin devri 31 Temmuz 2019 tarihinde tamamlanmış olup, pay devri işleminin gerçekleşmesi ile Şirket'in ortaklık yapısı ve yönetim kontrolü de dolaylı olarak değişmiştir.

Bu tarihten itibaren Şirket, Emirates NBD Bank PJSC (ENBD)'e bağlı Denizbank A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak faaliyetlerine devam etmektedir

Dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 272'tir (2020: 261 kişi).

Faaliyet konusu:

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

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

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.:

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

Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.:

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

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

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

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

Faaliyet konusu (devamı):

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

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

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

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

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

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

Deniz 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	74,72	74,72	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 3 Kasım 2021 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

(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 ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TMS/IFRS) 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, KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2021 itibarıyla

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	74,72	74,72	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi

31 Aralık 2020 itibarıyla

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Ana Faaliyeti
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Şişli, İstanbul	75,68	75,68	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	Şişli, İstanbul	99,97	99,97	Portföy Yönetimi

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

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

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

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

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler:

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

İştirakler:

Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerin dışında kalan işletmelerdir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır. 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirakinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>30 Eylül 2021 itibarıyla</u> <u>İştirak</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet</u> <u>yeri</u>	<u>Sermayedeki</u> <u>pay oranı</u> <u>(%)</u>	<u>Oy kullanma</u> <u>hakkı oranı</u> <u>(%)</u>	<u>Ana</u> <u>Faaliyeti</u>
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem
<u>31 Aralık 2020 itibarıyla</u> <u>İştirak</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet</u> <u>yeri</u>	<u>Sermayedeki</u> <u>pay oranı</u> <u>(%)</u>	<u>Oy kullanma</u> <u>hakkı oranı</u> <u>(%)</u>	<u>Ana</u> <u>Faaliyeti</u>
Ekspres Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş.	Şişli, İstanbul	29,42	29,42	Bilgi İşlem

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

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

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

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

2020 yılının ilk yarısının büyük bölümünde etkisini ciddi oranda gösteren COVID-19 salgını, çoğu ülkede operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi, hem bölgesel, hem de küresel olarak ekonomik koşullarda belirsizlikler yaratmaktadır. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda dünyada olduğu gibi ülkemizde de bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için çeşitli tedbirler alınmıştır.

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren raporlama dönemi itibarıyla, COVID-19'un finansal sonuçlar ve aktif kalitesi üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir. İşletmenin sürekliliğine ilişkin net işletme sermayesine yönelik ciddi bir risk Grup yönetimi tarafından öngörülmemektedir.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup ilişkideki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2/6/2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır. TMS 34 "Ara Dönem Finansal Tablolar" standardı uyarınca ara dönem finansal tabloların sunumunda özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Şirket, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunum tercih ederek hazırlamıştır ve TFRS'ye uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Bu sebeple Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2020 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli notları ile birlikte okunmalıdır.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2021 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da değişiklikler içeren Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama'daki değişiklikler, reformun gerektirdiği değişikliklere pratik bir çözüm getirmekte olup, korunma muhasebesinin hükümlerine ilişkin olarak Gösterge Faiz Oranı Reformu uyarınca korunma muhasebesinin sona erdirilmesine gerek olup olmadığına, ve Gösterge Faiz Oranı Reformu'na tabi olan finansal araçlardan kaynaklanan ve işletmenin maruz kaldığı risklerin niteliği ve kapsamı ile işletmenin bu riskleri nasıl yönettiği ve işletmenin alternatif gösterge faiz oranlarına geçişi tamamlamak açısından kaydettiği ilerleme ve işletmenin bu geçiş sürecini nasıl yönettiğine açıklık getirir.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'ya yapılan bu değişiklikler 1 Ocak 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup yönetimi, bu değişikliklerin Grup'un finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmadığını değerlendirmiştir.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar</i>
TMS 16 (Değişiklikler)	<i>Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar</i>
TMS 37 (Değişiklikler)	<i>Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti</i>
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020	<i>TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e Yapılan Değişiklikler</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

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

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kâr veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TMS 37'de yapılan değişiklik, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişiklik, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dâhil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dâhil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Eylül 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") Haziran 2020'de yayımlanan ve kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan belirli imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını belirlemeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Eylül 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler'i yayımlamıştır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Eylül 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar (devamı)

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Eylül 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID-19 pandemisinin etkilerinin devam etmesi ve bu etkilerin önemli olması nedenleriyle, KGK kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabileceği süreyi bir yıl uzatmıştır.

Bu yeni değişiklik kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Bankadaki mevduat	218.629.554	183.544.427
Vadesiz mevduat	116.482.834	152.872.683
Orijinal vadesi üç aydan kısa olan vadeli mevduat	102.146.720	30.671.744
Para piyasalarından alacaklar	6.848.016	20.341.392
	225.477.570	203.885.819

Grup'un 30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2020 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzerleri	225.477.570	203.885.819
Faiz tahakkukları	(27.886)	(21.275)
Toplam	225.449.684	203.864.544

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	46.143.298	26.947.026
	46.143.298	26.947.026
<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	8.679.265	1.494.057
	8.679.265	1.494.057

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)**

	30 Eylül 2021		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>			
Borçlanma senetleri			
Devlet tahvilleri	76.096	60.535	60.535
Yatırım Fonu	42.497.376	46.082.763	46.082.763
	42.573.472	46.143.298	46.143.298
	31 Aralık 2020		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>			
Borçlanma senetleri			
Devlet tahvilleri	76.096	66.555	66.555
Menkul Kıymetler	1.376.056	2.755.539	2.755.539
Yatırım Fonu	24.038.603	24.124.932	24.124.932
	25.490.755	26.947.026	26.947.026

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Grup'un teminat olarak verilen kayıtlı değeri 66.555 TL olan 70.000 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 66.655 TL olan 76.096 TL nominal değerli devlet tahvilleri bulunmaktadır).

	30 Eylül 2021		
	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</u>			
<u>Özsermaye araçları</u>			
Borsada işlem görmeyen	8.712.078	8.679.265	8.679.265
	8.712.078	8.679.265	8.679.265

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu**

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

			31 Aralık 2020
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Özsermaye araçları			
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:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Borsada işlem görmeyen		
BIST Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	1.174.635	1.174.635
BİAŞ Borsa İstanbul A.Ş.	319.422	319.422
Koniva Yazılım A.Ş.	7.185.208	-
	8.679.265	1.494.057

Yukarıdaki tabloda görülen gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tahmin edilemeyen borsada işlem görmeyen hisse senedi yatırımları maliyet değerleri üzerinden, varsa, değer düşüklüğü karşılığı düşülerek gösterilmektedir.

5. TİCARİ ALACAKLAR**▪ Kısa vadeli ticari alacaklar:**

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kredili müşterilerden alacaklar	444.918.302	389.187.499
Kaldıraçlı işlemler	39.159.481	27.251.054
Alınan avanslar	1.067.640	819.567
Müşterilerden alacaklar	4.142.820	3.242.768
Diğer ticari alacaklar	10.701.240	5.645.478
Şüpheli alacaklar	2.409.048	2.369.156
Şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(2.409.048)	(2.369.156)
	499.989.483	426.146.366

Grup, verdiği kredilere karşı müşterilere ait borsada işlem gören hisse senetlerini teminat olarak tutmaktadır. Söz konusu kredilerin ortalama faiz oranı % 31.44'dır (31 Aralık 2020: %30).

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

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Nominal Değeri	Makul Değer	Nominal Değeri	Makul Değer
Alınan teminat	193.652.931	1.014.025.379	179.753.210	1.126.690.410

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkuller'in detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İstanbul Bahçeşehir AVM	72,924,720	77,310,000
Ankara – Göksu AVM	47,070,000	47,070,000
Ankara – C Blok İş Merkezi (Metrokent Konsept Mağaza)	8,245,000	8,245,000
Ankara – A Blok Kreş / Ana Okulu	5,215,000	5,215,000
Karaköy Binası	67,650,000	67,650,000
Le Chic Bodrum Otel Binası	150,500,000	150,500,000
	351,604,720	355,990,000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Tahmin ve varsayımlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kira değeri (br m ²) (TL)	10 -115	10 -115
Kapitalizasyon oranı (%)	4.00 – 6.50	4,00 – 6,50
Satış değeri (br m ²) (TL)	2,400 – 33,900	2,400 – 33,900
İskonto oran (%)	12.00	12.00
Doluluk oranı (%)	71 – 84	71 – 84
Kira artış oranı (%)	3.00	3.00

Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır. Yeniden değerlendirme çalışmaları yılda bir kez yapılmaktadır.

7. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Toplam varlıklar	26.444.427	18.295.126
Toplam yükümlülükler	(13.856.095)	(5.933.088)
Net varlıklar	12.588.332	12.362.038
Net varlıklarda Grup'un payı	3.703.487	3.636.912
	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Hasılat	-	-
Dönem karı	243.861	(6.153.533)
Dönem karında Grup'un payı	66.576	(1.921.003)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	66.576	(1.921.003)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Dönem içerisinde Grup tarafından 3.850.504 TL maddi duran varlık alımı gerçekleştirilmiş olup, amortisman gideri 5.248.767 TL (30 Eylül 2020: 2.533.076 TL TL) tutarındadır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Dönem içerisinde Grubun itfa payı gideri 2.308.615 TL (30 Eylül 2019: 1.604.681 TL) tutarındadır.

10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Kısa vadeli karşılıklar:</u>	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Dava karşılığı (*)	2.991.985	1.387.878
	<u>2.991.985</u>	<u>1.387.878</u>

- (*) Söz konusu tutar, üçüncü kişilerce Grup'a karşı açılan muhtelif davalar için ayrılan karşılıkları ifade etmektedir. Grup yönetiminin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile, söz konusu davalar, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

Dava karşılıklarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
1 Ocak itibarıyla	1.387.878	1.689.152
Ayrılan Karşılık	1.968.883	-
İptal edilen karşılıklar (-)	(364.776)	(301.274)
Dönem sonu itibarıyla	<u>2.991.985</u>	<u>1.387.878</u>

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

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Hisse senetleri	3.135.663.039	2.529.480.269
Devlet tahvili ve hazine bonosu	1.945.978.610	2.214.943.474
	<u>5.081.461.649</u>	<u>4.744.423.743</u>

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat mektuplarının dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
İstanbul Menkul Kıymetler Borsası	101.420.000	33.120.000
Diğer	685.020	1.126.570
	<u>102.105.020</u>	<u>34.246.570</u>

Yurtdışı Piyasalar İşlem Teminatı olarak 4.000.000 USD lik mektup bulunmaktadır.

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.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu

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

11. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Pay oranı (%)	30 Eylül 2021	Pay oranı (%)	31 Aralık 2020
Denizbank A.Ş.	99,99	149.978.500	99,99	149.978.500
Diğer	0,01	21.500	0,01	21.500
	100,00	150.000.000	100,00	150.000.000

Grup'un 30 Eylül 2021 tarihinde sermayesi 150 milyon adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 150 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2020: hisse başı 1 TL).

Grup'un 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla imtiyazlı hissesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Değer artış fonları

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Finansal varlıklar değer artış fonu	(26.251)	(26.251)
	(26.251)	(26.251)

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

12. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış gelirleri	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Devlet tahvili Repo satışları	83.147.738	3.003.133	19.398.693.977	2.000.632.064
Hisse senetleri ve geçici ilmuhaber alışları	27.418.199	3.206.000	176.759.611	152.939.871
Finansman Bonosu Satışları	-	-	92.181.871	60.167.599
Diğer	288.644.633	82.322.465	18.903.150	9.387.358
	399.210.570	88.531.598	19.686.538.609	2.223.126.892
Hizmet Gelirleri				
Hisse senedi alım/satım aracılık komisyonları	135.906.443	27.939.887	135.942.198	55.745.201
Satış aracılık komisyonları	45.176.059	13.648.782	25.359.345	5.330.235
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	88.756.659	28.799.965	25.658.931	12.145.028
Yatırım fonları aracılık komisyonları	23.029.330	9.092.805	22.295.589	7.683.230
Vadeli iş. alım/satım aracılık komisyonları	26.280.982	8.006.471	19.946.355	7.682.207
Kas Gelirleri	29.975.957	9.278.549	34.596.816	10.706.616
Repo-ters repo aracılık komisyonları	2.457.635	850.521	2.854.577	785.891
Diğer komisyon ve gelirler	2.687.241	568.229	204.750	75.924
İhraca aracılık hizmet gelirleri	396.104	54.289	408.575	48.217

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

Borsa para piyasası aracılık komisyonları	850.483	336.592	454.277	174.711
Danışmanlık gelirleri	639.707	86.959	1.535.000	-
Ödünç menkul kıymet işlemleri komisyonları	15.412	5.392	32.767	5.792
Müşterilerden alınan ekstre	783.739	185.476	383.411	182.492
Devlet iç borçlanma senetleri alım/satım aracılık komisyonları	67.421	27.505	90.237	24.460
Portföy yönetim komisyonları	1.206.623	594.178	126.042	116.980
Müşterilere komisyon iadeleri (-)	(582.726)	(271.023)	(441.832)	(48.674)
Acentelere ödenen komisyonlar (-)	(1.770)	(1.770)	(88.082)	(2.053)
Diğer indirimler (-)	(541.210)	(85.567)	(1.246.603)	(194.993)
	357.104.089	99.117.240	268.112.353	100.461.264
Satışların maliyeti (-)				
Devlet tahvili repo alımları	(83.098.550)	((3.001.566)	(19.390.836.878)	((2.000.092.145)
Hisse senetleri ve geçici ilmuhaber alımları	(25.847.194)	(3.206.000)	(187.230.968)	(163.411.227)
Finansman Bonosu Alımları	-	-	(92.090.751)	(60.097.284)
Diğer	(222.533.251)	(57.411.099)	(7.520.389)	(4.154.767)
	(331.478.995)	(63.618.665)	(19.677.678.986)	(2.227.755.423)
Brüt kar	424.835.664	124.030.172	276.971.976	95.832.733

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(103.779.679)	(32.957.287)	(77.223.891)	(27.127.783)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(16.433.912)	(5.613.677)	(12.006.158)	(5.077.259)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(2.885.617)	(2.665.075)	(86.497)	(9.799)
	(123.099.208)	(41.236.039)	(89.316.546)	(32.214.840)

14. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Personel ücret ve giderleri	(58.352.710)	(17.964.030)	(47.883.045)	(15.620.145)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(17.439.403)	(6.186.602)	(11.015.866)	(4.570.567)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(16.433.911)	(5.613.677)	(12.006.158)	(5.077.259)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(7.557.348)	(2.752.488)	(4.137.757)	(1.391.478)
İşletme giderleri	(2.726.749)	(1.022.404)	(2.132.530)	(1.004.155)
Haberleşme ve iletişim giderleri	(878.201)	(248.379)	(456.048)	(165.206)
İştirak payı ve aidat giderleri	(615.992)	(207.610)	(501.182)	(246.946)
Ulaşım giderleri	(564.732)	(98.807)	(471.161)	(165.143)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(968.208)	(28.726)	(1.298.124)	(572.006)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(2.885.617)	(2.665.075)	(86.497)	(9.799)
Diğer	(14.676.337)	(4.448.241)	(9.328.178)	(3.392.136)
	(123.099.208)	(41.236.039)	(89.316.546)	(32.214.840)

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***15. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER VE FİNANSAL GELİR/GİDERLER****Gelirler**

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Kur farkı geliri	13.244.635	2.066.159	13.275.210	9.543.153
Mevduat faiz geliri	3.235.198	1.202.470	2.373.094	554.462
Borsa para piyasası faiz geliri	1.292.534	612.981	2.170.016	830.362
Vadeli işlemler borsası geliri	-	-	12.947.895	12.947.895
Vadeli işlemler borsası faiz geliri	3.784.807	1.149.691	1.734.590	883.664
Temettü Gelirleri	822.146	-	755.162	-
Diğer	10.206.717	4.455.310	6.613.502	3.799.675
Diğer finansal gelirler	32.586.037	9.486.611	39.869.469	28.559.211

Giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Faiz giderleri	(19.138.950)	(1.860.481)	1.417.318	609.159
BPP Faiz Gideri	(9.885.998)	(2.484.819)	2.410.353	770.378
Faaliyetle ilgili işlem giderleri	(1.157.217)	(338.451)	(652.918)	(222.572)
Teminat mektubu komisyonları	(571.375)	(223.331)	(235.305)	(84.822)
ÖST Bono Faiz Gideri	(3.082.700)	(942.200)	(4.666.855)	(3.482.416)
Kur farkı gideri	(25.081.733)	(10.210.383)	-	-
Diğer	(2.194.585)	(1.568.654)	(1.729.467)	(1.493.475)
	(61.112.558)	(17.628.319)	(11.112.216)	(6.662.822)

16. 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:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Denizbank A.Ş.'deki mevduat		
Vadesiz mevduat	15.309.266	9.437.473
Vadeli mevduat	102.124.220	30.670.852
	117.433.486	40.108.325

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Eylül 2021					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli		
	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Uzun vadeli Ticari	Finansal
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Denizbank Yatırım Fonları	-	-	-	110.687	-	-
Deniz Finansal Kiralama	-	-	-	-	-	20.757
Denizbank A.Ş.	-	-	-	116.950.328	91.780.443	-
Ekspres Bilgi İşlem	6.098.930	-	-	33.868	-	-
Intertech	-	-	-	81.634	-	-
Toplam	2.780.613	6.098.930	-	117.176.517	91.780.443	20.757

31 Aralık 2020

	31 Aralık 2020					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa/Uzun vadeli		
	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Olmayan	Finansal
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Denizbank Yatırım Fonları	-	-	-	105.538	-	-
Deniz Finansal Kiralama	-	-	-	-	-	176.421.123
Denizbank A.Ş.	-	-	-	98.972.779	93.999.706	-
Toplam	2.150.702	-	-	99.078.317	93.999.706	176.421.123

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2021						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Komisyon gelirleri	Faiz ve benzeri gelirler	Faiz Gideri	Gayri nakdi kredi komisyonu	Kira giderleri	DİĞER
						Giderler (Faiz giderleri dahil)
Denizbank A.Ş.	12.926.713	3.198.490	9.926.428	37.987	1.034.297	2.146.074
Deniz Portföy Yatırım Fonları	21.394.675	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.964.548	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	4.100.600	-	-	-	-	1.112.565
Intertech	-	-	-	-	-	644.161
Toplam	40.386.536	3.198.490	9.926.428	37.987	1.034.297	3.902.800

1 Ocak - 30 Eylül 2020						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Komisyon gelirleri	Faiz ve benzeri gelirler	Acenta komisyon giderleri	Gayri nakdi kredi komisyonu	Kira giderleri	Diger
						Giderler (Faiz giderleri dahil)
Denizbank A.Ş.	17.412.560	4.695.878	-	37.851	965.678	5.282.391
Deniz Portföy Yatırım Fonları	21.091.041	-	-	-	-	-
Deniz Faktoring	1.022.112	-	-	-	-	-
Deniz Finansal Kiralama	2.997.140	-	-	-	-	2.229.745
Intertech	-	-	-	-	-	622.774
Toplam	42.522.853	4.695.878	-	37.851	965.678	8.134.910

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu**

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler**

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	7.641.533	5.450.273
	7.641.533	5.450.273

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Kur riski yönetimi**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
A. Döviz cinsinden varlıklar	166.066.487	159.014.062
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(109.042.728)	(124.174.928)
Net döviz pozisyonu (A-B)	57.023.759	34.839.134

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2021	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Varlıklar			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	12.026.899	106.357.479
Vadesiz mevduat	Avro	2.459.461	25.365.647
Vadeli Mevduat	ABD Doları	3.200.000	28.298.560
Kısa vadeli ticari alacaklar	ABD Doları	230.086	2.034.720
Kısa vadeli ticari alacaklar	Avro	2.550	26.304
Toplam			162.082.710
Yükümlülükler			
Kısa vadeli ticari borçlar	ABD Doları	9.620.854	85.080.094
Kısa vadeli ticari borçlar	Avro	2.075.380	21.404.433
Toplam			106.484.527

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

Döviz bazında ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Varlıklar			
Vadesiz mevduat	ABD Doları	19.244.719	141.265.863
Vadesiz mevduat	Avro	782.370	7.047.512
Vadesiz mevduat	Diğer	370.454	2.397.269
Vadeli mevduat	ABD Doları	1.000.000	7.340.500
Diğer varlıklar	ABD Doları	131.063	962.918
Toplam			159.014.062
31 Aralık 2020	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Yükümlülükler			
Diğer Borç	ABD Doları	13.563.135	99.560.193
Diğer yükümlülükler	Avro	384.318	3.461.898
Borç Senetleri	Avro	2.291.069	20.637.720
Diğer yükümlülükler	Diğer	495.123	515.117
Toplam			124.174.928

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.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Eylül 2021 ve 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akım tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

	30 Eylül 2021			
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	5.161.066	(5.161.066)	5.161.066	(5.161.066)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	5.161.066	(5.161.066)	5.161.066	(5.161.066)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(398.756)	398.756	(398.756)	398.756
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(398.756)	398.756	(398.756)	1.720.742
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-	-	-
Toplam (3 + 6 +9)	4.762.310	(4.762.310)	4.762.310	(4.762.310)
	31 Aralık 2020			
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	5.000.449	(5.000.449)	5.000.449	(5.000.449)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	5.000.449	(5.000.449)	5.000.449	(5.000.449)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(1.704.746)	1.704.746	(1.704.746)	1.704.746
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(1.704.746)	1.704.746	(1.704.746)	1.704.746
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değişmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	188.208	(188.208)	188.208	(188.208)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	188.208	(188.208)	188.208	(188.208)
Toplam (3 + 6 +9)	3.483.911	(3.483.911)	3.483.911	(3.483.911)

18. BİLANÇO SONRASI HUSUSLAR

Yoktur.