

**DENGE YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK - 31 ARALIK 2018 HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR**

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

Olumlu Görüş

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının 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, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Olumlu Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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.

İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Hususlar

Cari dönemde gerçekleşen ortaklık yapısı değişikliği sonrasında Grup Yönetimi gayrimenkul yatırımları, medya hizmetleri ve üretim alanlarında faaliyet göstermeye başlamıştır. Grup, bu stratejik planı doğrultusunda inşaat sektöründe faaliyet gösteren Şirketin hakim hisselerinin %50'sini iktisap etmiştir. Ayrıca, Grup'un %99,9 hissesine sahip olduğu Finans Şirketi vasıtasıyla gerçekleştirilen finansal hizmetler alanındaki faaliyetler fiilen sona erdirilmiş olup, 2018 yılında yalnızca hisse satışı ile gelir elde etmiştir. Grup'un likidite durumu, işletmenin sürekliliği ilkesi yönünden bir değerlendirme yapılmasını gerektirmektedir. Şirket'in sürekliliğinin değerlendirilmesi için kullanılacak en önemli varsayımın yeni kaynak girişleri ihtiyacı olduğu tarafımızca belirlenmiştir. Bu konudaki açıklamalar Not 1'de yer almaktadır. Ekli mali tablolar Grup Yönetimi'nin geleceğe dönük bu planı ve hali hazırda devam eden çalışmalarını çerçevesinde İşletmenin Sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. Grup'un faaliyetlerinin sürdürülebilirliği Grup Yönetimi'nin varsayım ve beklentilerinin gerçekleşmesi ve/veya ilave kaynak temin edilmesi yoluyla gerçekleştirilebilir. Görüşümüz bu konuda bir şart içermemektedir.

Yukarıda değindiğimiz hususlar, Grup'un bağlı ortaklıklarının sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin şüphe oluşturabilecek bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermektedir. Ancak raporlama tarihi itibarıyla; yukarıda değinilen hususlar, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

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 finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları**Konunun denetimde nasıl ele alındığı****Stoklar**

Grup'un konsolide finansal tablolarında 41.277.796 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Grup'un aktif büyüklüğünün yaklaşık % 38'ini oluşturmaktadır.

Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı elde tutulan konut ve ticari ünitelerden ve inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, dönüştürme - aktifleştirme ve katılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi ve değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıkları gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.

Stoklara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konuları**Konunun denetimde nasıl ele alındığı****Alacakların geri kazanılabilirliği**

Şirket'in % 99,99 bağlı ortağı Toma Finance Limited'in mali tablolarında 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yer alan ilişkili olmayan taraflardan ticari toplam 46.421.514 TL alacağı bulunmakta olup Toma aktifinin % 79'unu ve Grup aktifinin % 43'ünü oluşturmaktadır. Şirket'in faaliyetlerini devam etme kabiliyeti büyük ölçüde bu alacağın tahsilatına bağlı olduğu için denetimimiz için önemli bir konudur.

Denetimimiz sırasında, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.

- Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,

- Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,

- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örnekleme yoluyla test edilmesi.

İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklara ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde alacakların tahsilatına ilişkin bir plan, söz konusu ticari faaliyet imzalanan sözleşmelerle şekillenmiştir.

Diğer Hususlar

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 13 Şubat 2018 tarihinde bu finansal tablolara "olumlu görüş" verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'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.

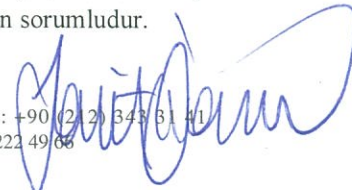
Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği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

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

Head Office : Halaskargazi Cad. Çankaya Apt. No: 150 Kat: 5 Şişli - İSTANBUL Tel : +90 (212) 343 65 65 (pbx) Fax : +90 (212) 343 31 41

Kayseri Branch : Park Cad. Park İşhanı No: 10/503 KAYSERİ Tel : +90 (352) 222 05 04 Fax : +90 (352) 222 49 88

www.elitdenetim.com info@elitdenetim.com



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 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.

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

- 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 daha 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 tahminleri ile 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, 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 Şirketin 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.

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 bildirmekteyiz.

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 ilettiğimiz bulunmaktayız.

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun, 402'nci Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun, 402'nci Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 8 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi M. Sait Öcal'dır.

ELİT BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member firm of CPA Associates International

M. Sait Öcal, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 8 Mart 2019

| | |
|--|------|
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU | 1-2 |
| KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU | 3 |
| KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU | 4 |
| KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI | 5 |
| KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU | 6 |
| ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR | 7-60 |
| 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 7 |
| 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 11 |
| 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR | 33 |
| 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 33 |
| 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 34 |
| 6. FİNANSAL BORÇLAR | 34 |
| 7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR | 35 |
| 8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR | 36 |
| 9. STOKLAR | 36 |
| 10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER | 37 |
| 11. FİNANSAL YATIRIMLAR | 37 |
| 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR | 38 |
| 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 38 |
| 14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 38 |
| 15. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER | 38 |
| 16. KİRALAMA İŞLEMLERİ | 40 |
| 17. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR | 40 |
| 18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR | 40 |
| 19. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR | 41 |
| 20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 41 |
| 21. ÖZKAYNAKLAR | 42 |
| 22. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ | 45 |
| 23. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ | 45 |
| 24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER | 46 |
| 25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER | 46 |
| 26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER | 46 |
| 27. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER | 47 |
| 28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) 48 | |
| 29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 51 |
| 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 52 |
| 31. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) | 59 |
| 32. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 60 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| Varlıklar | Dipnot | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |
|--|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Dönen Varlıklar | | 108.693.688 | 356.256 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 5 | 2.027.403 | 33.264 |
| Finansal Yatırımlar | 11 | 8.309.114 | - |
| Ticari Alacaklar | 7 | 46.421.514 | - |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 7 | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 7 | <i>46.421.514</i> | - |
| Diğer Alacaklar | 8 | 5.869.134 | 8.414 |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 8 | <i>5.143</i> | <i>8.414</i> |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 8 | <i>5.863.991</i> | - |
| Stoklar | 9 | 41.277.796 | 409 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10 | 95.395 | 8.920 |
| <i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i> | 10 | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i> | 10 | <i>95.395</i> | <i>8.920</i> |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 8 | 78.709 | 45.188 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 20 | 4.614.623 | 260.061 |
| Ara Toplam | | 108.693.688 | 356.256 |
| Duran Varlıklar | | 445.295 | 63.660.174 |
| Maddi Duran Varlıklar | 12 | 69.915 | 62.755 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 13 | 272 | 3.000 |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i> | 13 | <i>272</i> | <i>3.000</i> |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10 | 152.053 | 63.444.256 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 28 | 223.055 | 150.163 |
| Toplam Varlıklar | | 109.138.983 | 64.016.430 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| Kaynaklar | Dipnot | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |
|---|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 23.341.437 | 401.302 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 6 | 3.876.182 | - |
| Ticari Borçlar | 7 | 7.044.659 | 79.459 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | 7 | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 7 | <i>7.044.659</i> | <i>79.459</i> |
| Diğer Borçlar | 8 | 11.066.217 | 296.220 |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | 8 | <i>9.166.610</i> | <i>213.000</i> |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i> | 8 | <i>1.899.607</i> | <i>83.220</i> |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 18 | 987.041 | 906 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 28 | - | 24.717 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 20 | 367.338 | - |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 1.967.384 | 849 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar veya Kıdem Tazminatı Karşılığı | 19 | 86.096 | 849 |
| Ertelenmiş Gelirler | 10 | 1.775.500 | - |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 28 | - | - |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | 20 | 105.788 | - |
| Özkaynaklar | | 83.830.162 | 63.614.279 |
| Ödenmiş Sermaye | 21 | 50.000.000 | 11.000.000 |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar | 21 | 8.390.219 | 8.390.219 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | (69) | (2.407) |
| <i>-Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları Kayıpları</i> | 21 | <i>(69)</i> | <i>(2.407)</i> |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 21 | 55.662 | 60.446 |
| Geçmiş Yıllar Karları (Zararları) | 21 | 25.233.352 | 40.094.136 |
| Net Dönem Karı (Zararı) | 21 | 190.593 | 4.061.921 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 21 | (39.595) | 9.964 |
| Toplam Kaynaklar | | 109.138.983 | 64.016.430 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**1 OCAK – 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) |
|---|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| | Dipnot | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
| Sürdürülen Faaliyetler | | | |
| Hasılat | 22 | - | - |
| Satışların Maliyeti (-) | 22 | - | - |
| Brüt Kâr/(Zarar) | | - | - |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | 23 | (7.824) | - |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 23 | (1.315.654) | (1.311.605) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 24 | 6.026.749 | 25.368 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 25 | (5.877.120) | (83) |
| Esas Faaliyet Kârı/(Zararı) | | (1.173.849) | (1.286.320) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 26 | 6.050.000 | 1.278.533 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-) | 26 | (4.310.066) | (111.554) |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) | | 566.085 | (119.341) |
| Finansal Gelirler | 27 | 141.610 | 402.375 |
| Finansal Giderler (-) | 27 | (767.282) | (102.461) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı) | | (59.587) | 180.573 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/ (Gideri) | | 210.585 | (33.007) |
| - Dönem Vergi Gelir/ (Gideri) | 28 | - | - |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/ (Gideri) | 28 | 210.585 | (33.007) |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı) | | 150.998 | 147.566 |
| DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ SONRASI DÖNEM KÂRI/(ZARARI) | 15 | - | 3.915.138 |
| DÖNEM KARI/(ZARARI) | | 150.998 | 4.062.704 |
| Dönem (Zararının) / Karının Dağılımı | | 150.998 | 4.062.704 |
| -Ana Ortaklık Payları | | 190.593 | 4.061.921 |
| -Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | (39.595) | 783 |
| Pay Başına Kazanç | | 0,0030 | 0,3693 |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | | 0,0030 | 0,0134 |
| Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | | - | 0,3559 |
| Sulandırılmış Pay Başına Kazanç | | | |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç | | 0,0030 | 0,0134 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**1 OCAK – 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|--------|--|--|
| | Dipnot | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak | | 1.870 | (666.998) |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 28 | 2.338 | (6.275) |
| Ertelenmiş Vergi (Giden) / Gelir | 28 | (468) | 1.380 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak | 28 | - | - |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlık Değer Artışı | 28 | - | 87.035 |
| Vergi Etkisi | 28 | - | (17.407) |
| Satılmaya Hazır Fin. Varlıkların Gelir Tablosuna Transfer Edilen Kısmı | 28 | - | (914.664) |
| Vergi Etkisi | 28 | - | 182.933 |
| Diğer Kapsamlı Gelir | | 1.870 | (666.998) |
| TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR | | 152.868 | 3.395.706 |
| Toplam Kapsamlı (Giderin) / Gelirin Dağılımı | | | |
| -Ana Ortaklık Payları | | 192.463 | 3.394.923 |
| -Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | (39.595) | 783 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2018 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| Dönem | Ödenmiş Sermaye | Paylara İlişkin Prämiler/İskontolar | Geçirilmemiş Paylar | Kâr veya zarar da yarıdan sınırlanarak diğer kapsamlı gelirler ve giderler | Kâr veya zarar da yarıdan sınırlanarak diğer kapsamlı gelirler ve giderler | Kâr veya zarar da yarıdan sınırlanarak diğer kapsamlı gelirler ve giderler | Birikmiş kârlar / (zararlar) | Araç Oturaklıları / Özkaynaklar | Kontrol Çifti Olmayan Paylar | Toplam Özkaynaklar |
|---|-----------------|-------------------------------------|---------------------|--|--|--|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------|
| | | | | | | | | | | |
| (Devletimden Çekim) | | | | | | | | | | |
| 31 Aralık 2016 Tarihli İhtiva Yaşanacak İşlemler | 11.000.000 | 3.721.237 | (199.428) | 2.488 | 662.103 | 247.474 | 8.659.474 | 55.351.992 | 9.181 | 55.361.163 |
| Muhasebe Politikalarında Değişikliklere Bağlı | | | | | | | | | | |
| Düzeltilmeler TMS 19 Düzeltmesi (tehditlenmiş vergi etkisi netleşimi) | | | | 2.488 | 662.103 | 247.474 | 8.659.474 | 55.351.992 | 9.181 | 55.361.163 |
| 31 Aralık 2016 Tarihli İhtiva Yaşanacak İşlemler | 11.000.000 | 3.721.237 | (198.428) | - | - | 1.400 | 8.658.071 | - | - | - |
| Transferler | | | | | | | | | | |
| Sermaye avansı | | | | | | | | | | |
| Payları (Genel Alın) İçin Nedeniyi Meydana Gelen Avır (Avır) | | 4.668.882 | 198.428 | - | - | (198.428) | 196.128 | 4.857.410 | - | 4.857.410 |
| Kontrol gücü olmayan pay sahipleri ile yapılan işlemler | | | | | | | | | | |
| Toplam kapsamlı gelir | | | | (4.893) | (662.103) | | | (4.893) | | (4.893) |
| - <i>Tehditlenmiş emeklilik fayda planlarındaki aktarımlar</i> | | | | | | | | | | |
| - <i>Çalışmaya Başarı Finansal Durumlarına İlişkin Değişim ve/veya Sınırlanmış Kazançları (Kayıpları)</i> | | | | | | | | | | |
| - <i>Diğerleri</i> | | | | | | | | | | |
| 31 Aralık 2017 Tarihli İhtiva Yaşanacak İşlemler | 11.000.000 | 8.390.219 | (2.407) | | | 68.446 | 40.084.136 | 63.604.315 | 9.964 | 63.614.279 |
| (Devletimden Çekim) | | | | | | | | | | |
| 31 Aralık 2017 Tarihli İhtiva Yaşanacak İşlemler | 11.000.000 | 8.390.219 | (2.407) | | | 68.446 | 40.084.136 | 63.604.315 | 9.964 | 63.614.279 |
| Muhasebe Politikalarında Değişikliklere Bağlı | | | | | | | | | | |
| Düzeltilmeler TMS 19 Düzeltmesi (tehditlenmiş vergi etkisi netleşimi) | | | | | | | | | | |
| 31 Aralık 2017 Tarihli İhtiva Yaşanacak İşlemler | 11.000.000 | 8.390.219 | (2.407) | | | 68.446 | 40.084.136 | 63.604.315 | 9.964 | 63.614.279 |
| Transferler | | | | | | | | | | |
| Sermaye Avırımı | | 39.000.000 | | | | (1.784) | (18.922.705) | 39.000.000 | (9.964) | 39.000.000 |
| Bağlı ortaklık edinin ve/veya elden çıkarılan | | | | | | | | (18.922.705) | | (18.922.705) |
| Toplam kapsamlı gelir | | | | 2.338 | | | | 2.338 | | 2.338 |
| - <i>Tehditlenmiş emeklilik fayda planlarındaki aktarımlar</i> | | | | | | | | | | |
| - <i>Diğerleri</i> | | | | | | | | | | |
| 31 Aralık 2018 Tarihli İhtiva Yaşanacak İşlemler | 50.000.000 | 8.390.219 | (69) | (69) | | 55.662 | 25.233.352 | 83.869.757 | (39.595) | 83.830.162 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | Dipnot referansları | Carî Dönem | Geçmiş Dönem |
|--|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | (Denetimden Geçmiş) | (Denetimden Geçmiş) |
| | | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
| A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları | | | |
| Dönem karı / (zararı), net | | 150.998 | 4.062.704 |
| Dönem net zararını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akıtına getirmek için yapılan düzeltmeler: | | | |
| Amortisman ve itfa payları | 12-13 | 32.503 | 193.140 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | | - | 1.014 |
| Değer düşüklüğü karşılığı | | 7.763.254 | (56.885) |
| Vergi (gelir) gideri | 28 | - | 71.945 |
| Faiz (geliri) gideri | 27 | 766.269 | (1.429.891) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | | (86.027) | - |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler | | - | (87.035) |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | | - | 31.760 |
| İştirak İşortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | | 16.758.226 | (985.960) |
| Diğer nakit çıkışı (girişi) gerektirmeyen giderler (gelirler) ile ilgili düzeltmeler | | - | - |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | | |
| Finansal yatırımlardaki artış) - azalış | 11 | (8.309.114) | 684.000 |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış (Artış) | | - | 15.833.931 |
| Ticari alacaklardaki artış) - azalış | 7 | (46.421.514) | - |
| Stoklardaki artış) - azalış | 9 | (41.277.387) | (125) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış) - azalış | 8 | (10.248.808) | 32.260 |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış) - azalış | 10 | 63.205.728 | (63.433.015) |
| Ticari borçlardaki artış) - azalış | 7 | 6.965.200 | 74.638 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar artış) - azalış | 18 | 986.135 | 906 |
| Alınan avanslarındaki artış) - azalış | 10 | 1.775.500 | - |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış) - azalış | 8 | 11.328.370 | (515.229) |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | - | 64.384 |
| Toplam Düzeltmeler | | 3.238.340 | (49.522.062) |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | 3.389.338 | (45.459.358) |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler | | - | (8.820) |
| Vergi (indelen) ödemeleri | | - | (96.891) |
| Ödenen faiz | | (767.282) | (274.130) |
| Alınan faiz | | 141.610 | 1.704.021 |
| | | 2.763.666 | (44.135.178) |
| B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | | |
| Başka İşletmenin veya Fonların Paylarının veya Borçlarının Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri | | - | 1.938.192 |
| Maddi duran ve maddi olmayan duran varlık alımları | | (2.245) | (634.727) |
| Maddi duran ve maddi olmayan duran varlık satışları | | - | 1.039.603 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | - | - |
| Diğer nakit girişleri / (çıkışları) | | - | - |
| | | (2.245) | 2.343.068 |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | | |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları | | - | (3.265.343) |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | - | 8.122.753 |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit girişleri / (çıkışları) | | (767.282) | (548) |
| | | (767.282) | 4.856.862 |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C) | | 1.994.139 | (36.935.248) |
| D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi | | - | - |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C+D) | | 1.994.139 | (36.935.248) |
| E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | | 33.264 | 36.968.512 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E) | | 2.027.403 | 33.264 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Denge Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket" veya "Ana Ortaklık"), 03 Ağustos 2007 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Şirket, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularının toplu bünye içerisinde güvenli, sağlıklı ve yüksek randıman ile yönetilerek gelişmelerini ve devamlılıklarını sağlamak amacı ile kurulmuştur. Şirket'in ortaklık yapısı cari dönemde önemli oranda değişmiş olup Tayyar Raci ŞAŞMAZ kontrol gücünü elinde tutan hâkim ortak konumuna gelmiştir.

Denge Holding 2007 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiş; finansal hizmetler ve bankacılık, dış ticaret ve enerji sektörlerine odaklanmış ve hedeflediği yatırımlarını yurt içinde ve yurt dışında faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile gerçekleştirmektedir. Grup Şirketleri faaliyetlerini "Denge Yatırım Holding A.Ş." semsiyesi altında sürdürmektedir.

Denge Holding'in hali hazırda Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde faaliyet gösteren Toma Finance Limited unvanlı ile İstanbul/Türkiye'de faaliyet gösteren Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. unvanlı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin verdiği yetkiye istinaden, Yönetim Kurulunun 14/02/2018 tarih ve 2018/4 sayılı kararı ile 50.000.000.-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde; ortaklığın 11.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin bağlı ortaklıktaki geçmiş yıl karlarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle elde ettiği hisseleri 523 İştirakler Yeniden Değerleme Artışları Hesabına 43.391.260,92.-TL kaydedilmiş olup, artırılan 39.000.000.-TL'nin tamamının Şirketi öz kaynakları içerisinde yer alan 523 İştirakler Yeniden Değerleme Artışları hesabından olmak üzere 50.000.000.-TL'ye yükseltilmesi ile ilgili olarak şirket defterleri üzerinde yapılan teftikte;

Yönetim Kurulunun 14/02/2018 tarih ve 2018/4 sayılı kararı ile başlatılan sermaye artırımı işlemlerinin tamamlandığı, Şirketin bağlı ortaklığının geçmiş yıl karlarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle elde ettiği hisseleri 523 İştirakler Yeniden Değerleme Artışları Hesabına 43.391.260,92.-TL olarak kaydedildiği ve artırılan 39.000.000.-TL'nin 06/03/2018 tarihinde sermaye hesabına aktarıldığı tespit edilmiştir. Bu işlemler kapsamında; 1) Sermaye Piyasası Kurulu'ndan sermaye artırımına ilişkin "ihraç Belgesi" alınmasına, 2) Şirketimiz Esas Sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesinin ekteki şekilde tadil edilmesine, 3) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18'inci Maddesinin 7'nci fıkrası hükmü gereğince çıkarılmış sermayeyi gösteren Esas Sözleşme'nin Sermayeye ilişkin 6'ncı maddesinin yeni şeklinin tescil ve ilan ettirilmesine, 4) Ortaklara mevcut çıkarılmış sermaye üzerinden %354,5454 oranında dağıtılacak bedelsiz paylara ilişkin olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. düzenlemeleri çerçevesinde işlem yapılmasına, 5) Gerekli yasal prosedürlerin tamamlanarak onay için Sermaye Piyasası Kuruluna başvurulmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinde belirtilmiş olan 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmış bulunduğundan; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nde yer alan esaslar kapsamında, Şirket Kayıtlı Sermaye tavanının 2018-2022 yıllarını kapsayacak şekilde 50.000.000 TL'den 300.000.000 (Üçyüzmilyon) TL'ye artırılmasına yönelik Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesi'nin tadiline SPK tarafından 04.05.2018 Tarih ve 29833736-110.03.03-E.5027 Sayılı karar ile onay verilmiş olmakla, tadil edilen madde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçirilerek ve 11 Haziran 2018 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da kabul edilerek, esas sözleşme değişikliği İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü İlan Sıra No: 47930, 25/06/2018 Evrak Tarih ve 135842 Sayısı ile tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 29 Haziran 2018 tarih ve 9610 Sayısında yayınlanmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Şirketin, 26/11/2018 tarih, 2018/30 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; 07.11.2018 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da, şirkete maliyet oluşturmadan sinema ve dizi film sektöründeki tecrübe, bilgi ve iş potansiyelimizi bedelsiz olarak faaliyetlerimize eklemek adına, şirket iştiraki olarak; ulusal ve uluslararası sinema, televizyon ve dijital yayın platformlarına her türlü sinema filmi, dizi film, belgesel filmi, reklam filmi, televizyon programları ve diğer içerikleri hazırlamak, bu içeriklerin yurtiçine ve yurtdışına pazarlanmasında faaliyet göstermek, Sinemalar, Televizyonlar, Dijital Platformlar ve çeşitli mecralarda yayın kuruluşları ile yayın, içerik üretme, ortak projeler yapmak için anlaşmalar yapmak üzere DENGE FİLM, PRODÜKSİYON, SİNEMA, TELEVİZYON, REKLAM, SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ unvanlı bir şirket kurulmasına, kurulacak olan şirketin tek pay sahipli olmasına ve hisselerinin tamamının Şirket'e ait olmasına, kurulacak olan DENGE FİLM, PRODÜKSİYON, SİNEMA, TELEVİZYON, REKLAM, SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 'nin yönetim kurulunda Şirketi temsilen müştereken Mustafa Uğur BAYRAKTAR ve Hilmi Zübeyr ŞAŞMAZ'ın yönetim kurulu üyesi olarak atanmasına, sermayesinin 5.000.000.- TL olmasına, bu kararın tescil ve ilanına karar verilmiştir.

Grup Yönetimi gayrimenkul yatırımları, medya hizmetleri ve prodüksiyon yatırımları yapmayı planlamaktadır. Şirket, sektörde etkinliğini artırıp yabancı finansal ve stratejik partnerlerle uluslararası boyutta daha büyük projelere yatırım yapma hedefleri doğrultusunda Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. 'nin Tayyar Raci Şaşmaz'a ait 20.000.001 TL nominal değerli %50.01 hissesini, tüm hak ve yükümlülükleriyle 10.000.000 TL ye satın almıştır.

01.02.2018 tarih, 2018/2 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, yetkili değerlendirme kuruluşu Alternatif Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından yapılan 25.10.2017 Tarihli raporunda 137.110.132 TL. olarak değerlendirilen İstanbul Ticaret Sicilinin 678268 Üye numarasında kayıtlı Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin Tayyar Raci ŞAŞMAZ'a ait 2.450.000 TL. nominal değerli ve ilgili değerlendirme raporuna göre 67.183.964 TL değerlendirilen %49 hissesini, tüm hak ve yükümlülükleriyle nominal değer üzerinden 2.450.000 TL'ye satın almaya karar vermiştir.

Şirketin 31.05.2018 tarihinde KAP'a yaptığı açıklamada Pana Yapım Sinema Prodüksiyon Turizm Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin %42 payının satın alındığı duyurulmuştur. Pana Yapım Sinema Prodüksiyon Turizm Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin iştirak edinilmesi ile başlayan faaliyet alanlarının yurtiçi ve yurt dışında karlı ve etkin sektörlerde genişletme stratejisi çerçevesinde konjonktür ve inşaat sektöründeki stres göz önünde bulundurularak bu sektördeki yatırımların azaltılması amacıyla Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin %100 iştiraki Toma Finance Limited 'e ait %51 ve şirkete ait %49 payını tüm hak ve yükümlülükleri ile 75.000.000 TL. karşılığında satmak üzere Şirket ve Cevdet TAŞÇEKEN arasında Yönetim Kurulu 17.07.2018 Tarih, 2018/24 sayılı kararı doğrultusunda 17.07.2018 tarihinde satış sözleşmesi imzalanmıştır. Şirketin 07.11.2018 Tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında satışı onaylanan Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin devir işlemi 21.11.2018 tarihinde Şirket ile Cevdet TAŞÇEKEN arasında imzalanan hisse devir anlaşması ile tamamlanmıştır.

Satış sonucu oluşan 6.050.000 TL kar tutarı yatırım faaliyetlerinden gelirler altında sınıflandırılmıştır. Hisse devir bedeli bir yıl içerisinde ödenecek olup 31 Ocak 2020 tarihine kadar ödemeler tamamlanacaktır. Hisseleri devir alan 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren sözleşmede yer alan ödeme planı kapsamında ödeyecektir.

| | Satış Tutarı (TL) | Maliyet (TL) | Satış Karı/(Zararı) (TL) |
|--|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Toma Finance Ltd.'deki Hisseler | 72.334.800 | 66.500.000 | 5.834.800 |
| Denge Yatırım Holding A.Ş.'deki Hisseler | 2.665.200 | 2.450.000 | 215.200 |
| | 75.000.000 | 68.950.000 | 6.050.000 |

Şirketin 21 Haziran 2018 tarihinde yapmış olduğu Yönetim Kurulu Toplantısında; Şirket hisselerinde sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amacıyla, gerekli görüldüğü takdirde, Borsa İstanbul'dan, DENGE hissesi geri alımı yapılması konusunda Şirket Yönetiminin yetkilendirilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Geri Alınan Paylar ile ilgili olarak 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihlerinde yaptığı duyurular ve alınan Yönetim Kurulu Kararı kapsamında; Şirket hisselerinin geri alımı için belirlenen azami fon tutarının 3.000.000 TL olmasına ve geri alınacak azami hisse adedinin ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine karar verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

10.07.2018 tarihinden itibaren, Şirket hisselerinin geri alım işlemine başlanmış olup, söz konusu alım 29.08.2018 tarihi itibarı ile geri alınan pay miktarı **1.058.252 adede** ulaşmıştır. Yönetim Kurulunun payların geri alınmasına ilişkin kararına istinaden yapılan işlemler aşağıda sunulmuştur;

| Geri Alım İşlemlerinin Detayları | | | | | |
|----------------------------------|--------------|--|-------------------|------------------------|-----------------------------------|
| İşleme Konu Pay | İşlem Tarihi | İşleme Konu Payların Nominal Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) | İşlem Fiyatı (TL/Adet) | Varsa Bu Paylara Bağlı İmtiyazlar |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 10.07.2018 | 40.942 | 0,081 | 2,35 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 10.07.2018 | 29.761 | 0,059 | 2,36 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 10.07.2018 | 24.433 | 0,048 | 2,37 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 10.07.2018 | 11.058 | 0,022 | 2,34 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 10.07.2018 | 3.806 | 0,007 | 2,38 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 11.07.2018 | 15.000 | 0,03 | 2,32 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 13.07.2018 | 3.808 | 0,007 | 2,15 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 13.07.2018 | 10.000 | 0,02 | 2,17 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 13.07.2018 | 25.000 | 0,05 | 2,18 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 13.07.2018 | 15.000 | 0,03 | 2,19 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 13.07.2018 | 20.000 | 0,04 | 2,2 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 16.07.2018 | 9.444 | 0,018 | 2,15 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 14.08.2018 | 3.141 | 0,006 | 2,02 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 14.08.2018 | 246.859 | 0,493 | 2,03 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 15.08.2018 | 3.100 | 0,006 | 1,94 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 15.08.2018 | 246.900 | 0,493 | 1,95 | |
| B Grubu, DENGE, TREDNGH00016 | 29.08.2018 | 350.000 | 0,7 | 1,68 | |

Mevcut durum itibarıyla Şirket ve Bağlı Ortaklıkları Toma Finance Ltd. ve Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi ile bundan böyle finansal tablolarda ve dipnotlarda Denge Yatırım Holding A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklığı "Grup" olarak adlandırılacaktır.

Şirket'in merkezi İstanbul'dadır ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 5'tir. (31 Aralık 2017: 4). Şirket merkezi "Levent Cad. No:49, 34330 Levent, Beşiktaş / İstanbul, Türkiye" adresindedir.

Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

| Bağlı Ortaklık/İştirak Adı | Faaliyet Alanı | Grup'un Sermayedeği Pay Oranı ve Oy Kullanma Hakkı Oranı | |
|------------------------------|------------------------------|--|----------------|
| | | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Toma Finance Ltd | Finansal Hizmetler | 99,99% | 99,99% |
| Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. | İmarat Artaçlı Emlak İnşaatı | 0,01% | 0,00% |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Konsolidasyona Dâhil Edilen Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirketin bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ortaklığın dâhil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri ile ilgili bilgiler ve pay oranları ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

Toma Finance Ltd

Toma Finance Ltd. 38/2005 sayılı Uluslararası İşletme Şirketleri Yasası'na istinaden Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde (KKTC) Uluslararası İşletme Şirketleri Yasası'na istinaden 2007 yılında kurulmuştur. Lefkoşa Şirketler Mukayyitliği'ne kayıtlı olan Toma Finance Ltd, KKTC Ekonomi ve Enerji Bakanlığı'na bağlı olup bir finans kuruluşu olarak faaliyetlerini aynı bakanlığın denetim, gözetim ve düzenlemeleri çerçevesinde yürütmektedir.

Toma Finance Ltd'in faaliyet konusu; KKTC Uluslararası İşletme Şirketleri Yasası'na uygun olarak yabancı memleketlerde gerçek ve tüzel kişilere, kuruluşlara her türlü teminat ve teminatsız, uzun orta ve kısa vadeli, ihracat prefinansmanı, ithalat finansmanı, alacak ve stok finansmanı, ticaret ve proje finansmanı gayesiyle; kredi açmak ve kullanılmak, işletme, yatırım ve proje finansman kredileri vermek ve her türlü kredileri tahsis etmek ve kullanılmak, uluslararası ödeme ve tahsilat işleri ile iştigal etmek, bu faaliyetleri ile ilgili olarak teminat almak ve şirket lehine kefalet, ipotek, rehin ve benzeri sözleşmeleri akdetmektir.

KKTC'de yerleşik bağlı ortaklık Toma Finance Ltd'in, 20 Aralık 2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında; her biri 100 Euro nominal değerinde 22.850 paydan oluşan toplam 2.285.000 Euro nominal değerli sermayesinin (TL karşılığı 5.226.709 TL), iç kaynaklardan bedelsiz olarak 43.391.260,92 TL tutarında artırılmasına karar verilmiştir. Tamamlanan bedelsiz sermaye artırımı sonrası Şirketin ihdas edilmiş yeni sermayesi 48.617.969,92 TL karşılığı 11.877.000,00 Euro olarak 21.12.2017 Tarihinde Şirketler Mukayyitliği'ne tescil edilmiştir.

Şirketin, bağlı ortaklık Toma Finance Ltd'in 48.617.969,92 TL tutarındaki sermayesindeki payı 48.612.902,57 TL olup sermayedeki payı %99,99'dur.

Albawakir Konut İnşaat A.Ş.

Şirket, Albawakir Konut İnşaat A.Ş.'nin %50,01 hissesinin malikidir. Söz konusu şirket, inşaat ve taahhüt alanında faaliyet göstermektedir.

Şirket, 17.01.2018 tarih, 2018/1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; yetkili değerlendirme kuruluşu Alternatif Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından yapılan 17.01.2018 Tarihli raporunda 161.889.895 TL. olarak değerlendirilen İstanbul Ticaret Sicilinin 847866 Üye numarasında kayıtlı Pana Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin Tayyar Raci ŞAŞMAZ'a ait 20.000.001 TL nominal değerli %50,01 hissesini, tüm hak ve yükümlülükleriyle 10.000.000 TL. ye satın almaya karar vermiştir.

Şirket bu iştiraki edinerek sektördeki etkinliğini artırıp yabancı finansal ve stratejik partnerlerle uluslararası boyutta daha büyük projelere yatırım yapmayı hedeflemektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Konsolide finansal tablolar ve dipnotları Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II - 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS: Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır. Ayrıca ilişikteki konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayımlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur. Konsolide finansal tablolar KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara uymakta olup, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları yasal kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uygun olarak hazırlamaktadır. Konsolide finansal tablolar, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve finansal yatırımlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

Netleştirme

Varlıklar - borçlar ve gelir - giderler, Standart veya Yorumlar öngörmediği veya izin vermediği sürece, mahsup edilmemektedir. Varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler. Varlıkların, örneğin stok değer düşüklüğü karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı gibi, düzenleyici hesaplar düşüldükten sonra net tutarıyla gösterilmesi netleştirme değildir.

Uygunluk Beyanı

Ana Ortaklık Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır. Mali tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TFRS/TMS") uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye`de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının geçerli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla, ilişikteki konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, TMS 29 No`lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulanmamıştır.

Rapor Para Birimi

Grup`un fonksiyonel ve raporlama para birimi geçmiş dönemlerle karşılaştırmalı olarak TL`dir.

Finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar, şirket yönetimi tarafından onaylanmış ve 8 Mart 2019 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul`un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

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 uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup`un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

3.

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

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; • nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hak ediş koşullarının etkileri, • stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri, • 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 uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup`un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

I OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

TMSK, 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 uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı TMS 18 Hasılat, TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri standardı ve ilgili yorumların yerini almıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirilmesi ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri olup Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Grup, ilk uygulama tarihi 1 Ocak 2018 olan TFRS 15 Standardını uygulamaya başlamıştır. TFRS 15 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olup Grup tarafından yapılan çalışmaya göre bu yeni standardın Grup'un finansal tablolarına önemli bir etkisinin olmadığı tespit edilmiştir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

TFRS 9'a göre finansal varlıklar 3 ana kategoride sınıflanır: itfa edilmiş maliyetinden ölçülen, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ("FVOCI") ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ("FVTPL"). TFRS 9'a göre finansal varlıklar genel olarak finansal varlıkların yönetimi için kullanılan iş modeline ve sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine göre sınıflanır. TFRS 9, TMS 39'da geçerli olan vadeye kadar elde tutulan finansal varlıklar, kredi ve alacaklar ve satılmaya hazır finansal varlıklar sınıflarını ortadan kaldırmaktadır. TFRS 9'e göre, esas ürünün bir standardın kapsamına giren bir finansal varlık olduğu sözleşmelerde, saklı türev ürünleri hiçbir zaman ayrıştırılmaz. Bunun yerine, karma finansal aracın sınıflandırılması bir bütün olarak değerlendirilir.

Söz konusu sınıflama farklılıklarının, Grup finansal tablolarında yer alan finansal varlıkların ve yatırımlar ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır. TFRS 9'u ilk uygulamaya başlarken, finansal riskten korunma muhasebe politikası olarak, TFRS 9 hükümleri yerine TMS 39 hükümlerini uygulamaya devam edebilir. Grup, TFRS 9 kapsamında finansal riskten korunma muhasebe modelini uygulamayı seçmemiştir. 31 Aralık 2017 tarihli ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan geçiş yöntemine uygun olarak karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştiraktaki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştiraktaki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak 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 uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya 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 9 Finansal Araçlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralaayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralaayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralaayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir.

Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralaayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilip edilmediğinin bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler (devamı)

TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin öz kaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri": kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar": müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 "Gelir Vergileri": işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri": bir özelliği varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar": planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

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

2.2 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

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

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

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

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

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

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

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.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dâhil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynaklar toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TMS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer).

Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TFRS 9 *Finansal Araçlar* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

İştirak

İştirak, Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık dışında kalan işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır. Grup'un, şirket faaliyetleri üzerinde kontrol yetkisine sahip bulunmamasıyla birlikte önemli derecede etkinliğe sahip olduğu kuruluşur. İştirak, özsermaye yöntemi ile konsolide edilmiştir.

Grup ve İştiraki arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar, Grup'un iştirak payına paralel olarak silinmiştir; gerçekleşmemiş zararlar da, transfer edilen varlıkla ilgili herhangi bir değer düşüklüğüyle ilgili kanıt sağlanamaması durumunda silinmektedir. İştirak 'in net varlıklarındaki artış veya azalışlar Grup'un payına düşen kısmı gösterecek şekilde artırılarak veya azaltılarak konsolide finansal tablolara yansıtılır ve konsolide kar veya zarar tablolarında "Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarındaki paylar" kaleminde 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.

Grup ile iştirak arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar, Grup'un iştirakteki payı ölçüsünde düzeltilmiş olup, gerçekleşmemiş zararlar da, işlem, transfer edilen varlığın değer düşüklüğüne uğradığını göstermiyor ise, düzeltilmiştir. Grup, İştirakler ile ilgili yükümlülük altına girmediği sürece, İştirak'in kayıtlı değeri sıfır olduğunda özkaynak yöntemi kullanılmasına son verir.

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında kontrol gücü olmayan paya sahip pay sahibinin payları, konsolide bilanço ve kar veya zarar tablosunda sırasıyla kontrol gücü olmayan pay ve kontrol gücü olmayan kar/zarar olarak gösterilmektedir.

2.3. Muhasebe Politikalarındaki ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Grup, cari yıl içerisinde revize standartlardaki değişikliklerin etkileri nedeniyle muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapmamıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerlerine yakındır.

Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar, alım satım amaçlı (gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosunda muhasebeleştirilen) finansal varlıklar, vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar ve satılmaya hazır finansal yatırımlar olarak üç grupta sınıflandırılmıştır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yatırımların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan menkul değerler ile vadesi üç aydan uzun olan bankalardan oluşmaktadır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. İlgili finansal varlığın edinimi ile ilgili işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Aktif bir piyasası olmayan alım satım amaçlı finansal yatırımlar, takip eden dönemlerde maliyet bedelinden gösterilmektedir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin elde tutulması esnasında kazanılan faizler öncelikle faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin alım ve satım işlemleri "teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar, işletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkânının bulunduğu, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadesi bulunan, finansal yatırımlardır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar, kayda alınmalarını takip eden dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş maliyet bedeli üzerinden gösterilmektedirler. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dâhil edilmektedir.

Etkin faiz yöntemi, finansal varlık (veya bir finansal varlık grubunun) itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz gelir veya giderlerinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince yapılacak gelecekteki tahmini nakit ödeme ve tahsilatların tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen orandır.

Satılmaya hazır finansal yatırımlar, satılmaya hazır olarak tanımlanan, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırım olarak sınıflanmayan finansal yatırımlardır. Satılmaya hazır finansal varlıklar, aktif bir piyasasının olması durumunda, gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilir ve yapılan değerlendirme sonucunda oluşan kazanç ve kayıplar, bu varlık elden çıkarılıncaya kadar, özkaynak içerisinde gösterilir. Aktif bir piyasasının olmaması halinde ise, maliyet bedeli üzerinden değerlendirilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Borçlar

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilir. Finansman giderleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasından muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

Ticari Alacaklar

Vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmektedir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmektedir.

Ticari alacakların etkin faiz oranlarının bilinmemesi halinde emsal faiz oranı esas alınmaktadır. Grup, alacaklarının ve borçlarının ticari teamüller gereğince peşin değerinin olmaması ve satışlara vade farkı uygulanmaması nedenlerinden dolayı etkin faiz oranı olarak, LIBOR oranları kullanmıştır.

Ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak etkin faiz oranı yöntemiyle indirgenmiş değerleri (itfa edilmiş maliyet değerleri) ile raporlanır.

Ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, "TFRS 9 Finansal Araçlar" Standardına göre faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesaba doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Bir alacağın şüpheli alacak olarak değerlendirilebilmesi için değişik göstergeler mevcut olup, bunlar aşağıdaki gibidir:

- Önceki yıllarda tahsil edilemeyen alacaklarına ilişkin veriler,
- Borçlunun ödeme yeteneği,
- İçinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar.

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dâhil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülür, geriye kalan bir tutar olması durumunda ise kalan bakiye esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Stoklar

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, hareketli ağırlıklı ortalama yöntemi ile belirlenir. Sabit genel üretim maliyetlerinin dönüştürme maliyetlerine dağıtımı, üretim faaliyetlerinin normal kapasitede olacağı varsayımına dayanmaktadır. Normal kapasite, planlanan bakım-onarım çalışmalarından kaynaklanacak kapasite düşüklüğü de dikkate alınarak, normal koşullarda bir veya birkaç dönem veya sezonda elde edilmesi beklenen ortalama üretim miktarıdır. Gerçek üretim düzeyi normal kapasiteye yakınsa, bu kapasite normal kapasite olarak kabul edilebilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Stoklar (devamı)

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir.

Stokların elde etme maliyetleri, her bir stok kalemi bazında net gerçekleştirilebilir değerlerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleştirilebilir değerden büyükse, maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak, net gerçekleştirilebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşuluyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, finansman unsuru içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Stoklar, tamamlanmış inşaat stoklarından oluşmaktadır. İnşaat stokları, elde etme maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerlerin düşük olması ile değerlendirilmiştir. İnşaat stoklarının maliyeti; tüm satın alma, dönüştürme ile mevcut durumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içermektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda yer alan amaçlardan ziyade, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi):

- Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak; veya
- Normal iş akışı çerçevesinde satılmak.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya sermaye kazancı (değer artış kazancı) ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulmaktadır.

Grup tarafından yatırım amaçlı bir gayrimenkul, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilmektedir:

- Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dâhil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkul sonraki dönemlerde, gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutar olarak belirlenmektedir. Gerçeğe uygun değer, gayrimenkullerin piyasası olmaması durumunda da en iyi tahmine dayanarak belirlenmektedir. Bu açıdan gerçeğe uygun değer, tahmin ve piyasa koşullarındaki değişime bağlı olarak değişebilmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde uzman görüşlerine bağlı olarak varlığın kendine özgü riskleri, piyasa koşulları, yıpranma payı gibi etkenler dikkate alınmaktadır. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilmekte olup, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Grup'un, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştuğu dönemde gider olarak kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömürün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda buldukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da hâlihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dâhil edilir. 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. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hâsılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dâhil edilir. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

| | <u>Faydalı Ömrü (Yıl)</u> |
|-----------------|---------------------------|
| Demirbaşlar | 3-15 yıl |
| Özel maliyetler | 3-25 yıl |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları 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.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilâtlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Bakım ve onarım giderleri, oluştukları dönemin kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilirler. Başlıca yenilemeler ile ilgili maliyetler ise maddi duran varlığın gelecekte, yenilemeden önceki durumundan daha iyi bir performans ile ekonomik yarar sağlaması beklenen durumlarda o varlığın maliyetine eklenirler. Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ilgili varlığın ekonomik ömürleri çerçevesinde amortismanına tabi tutulurlar. Grup, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamında değiştirilen parçaların taşınan değerlerini diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortismanına tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın finansal durum tablosundan çıkarır. Maddi olmayan duran varlıkların itfa payları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

| | <u>İtfa Payı (Yıl)</u> |
|------------------------|------------------------|
| Bilgisayar programları | 3-15 yıl |

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortisman ve itfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmış finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dâhil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Grup'un aktifleştirmiş olduğu borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (01 Ocak – 31 Aralık 2017: Yoktur).

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un konsolide finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum 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. Finansal durum tablosunda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dâhil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları,
- Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır. Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancıdan kaynaklanan kur riski Grup'un döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dâhilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

Vergilendirme

- İlişkideki konsolide finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır.
- *Cari dönem vergi karşılığı*
- Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Vergilendirme (devamı)

- Ertelenmiş vergi

- Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

- Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

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

- Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân 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 finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu 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.

- 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 alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Şerefiye

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır. Satın alma yönteminin uygulanmasında aşağıdaki aşamalar uygulanmaktadır:

- İktisap eden işletmenin belirlenmesi,
- İşletme birleşmesi maliyetinin belirlenmesi ve
- Birleşme tarihinde işletme birleşmesi maliyetinin edinilen varlıklar, ve üstlenilen yükümlülükler ile koşullu yükümlülüklerle dağıtılması.

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan farktır. Satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerinin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerinin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı (negatif şerefiye) olarak gelir tablosuna yansıtılır.

TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" ne göre şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda, şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her finansal durum tablosu döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından finansal durum tablosu dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Grup için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi kesine yakın gözükün ve güvenilir bir şekilde ölçülebilen gelir ve karlar finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Karşılık ayrılmasında üç yöntemden biri kullanılmaktadır. Bu yöntemlerden ilki, paranın zaman değerinin önemli olması durumunda uygulanmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarda meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Paranın zaman değerinin önemli olduğu karşılıklarda, tahmini nakit akışlarını belirlemede hiçbir risk ve belirsizlik olmadığı varsayılarak, tahmin edilen nakit akışıyla aynı vadedeki devlet tahvillerine dayandırılan risksiz iskonto oranı kullanılarak indirgenmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar (devamı)

İkinci yöntem ise, beklenen değer yöntemidir. Bu yöntem, karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda kullanılmakta olup, yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir. Üçüncü yöntem ise, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması halinde gerçekleşmesi en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılığın konsolide finansal tablolara yansıtılmasıdır. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı varlık, yükümlülükler ve taahhütler olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanmaktadır.

Kiralama İşlemleri

Grup - Kiracı olarak Faaliyet Kiralaması

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiraları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

Gelir Tahakkuku

Gelirler oluştuğunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Net satışlar, iskontolar ve iadeler düşüldükten sonra dönem içinde satılan mamullerin fatura tutarlarını içermektedir.

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|------------|----------------|----------------|
| ABD Doları | 5,2609 | 3,7719 |
| Avro | 6,0280 | 4,5155 |

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır.

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,

(i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dâhil olmak üzere); (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;

(b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması,

(c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,

(d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,

(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar (devamı)

(f) Tarafın: kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, azami 5.434 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Grup, ilişkili konsolide finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını, Grup'un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tablosu tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir. Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Faiz oranı | 19,14% | 11,75% |
| Enflasyon oranı | 20,30% | 8,00% |

Sosyal Sigortalar Primleri

Grup, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Grup'un, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemlere personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Paylara ilişkin primler, hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. Hisse senedi ihraç primi, Grup'un elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ile kendine ait hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hâsılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur. Grup'un satış gelirleri, turizm faaliyetlerine ait hizmet satışlarından oluşmaktadır.

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşleme ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hâsılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hâsılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- İşlem için katılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz geliri

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 ve diğer gelirler

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettüyü tahsil etme hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır. Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı bir takım işlere girebilmesini teşvik etmek amacıyla veya diğer nedenlerle yapılan işlemlerdir. Devlet yardımı, devletin bir işletmeye veya işletme grubuna belirli kriterleri yerine getirmeleri şartıyla, ekonomik fayda sağlaması amacıyla yaptığı işlemleri; devlet teşvikleri, önceki dönemlerde veya gelecekte işletmenin esas faaliyet alanı ile ilgili belirli kriterlere uymuş veya uyacak olması karşılığında, devletin işletmeye transfer ettiği ekonomik kaynakları ifade etmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Devlet Teşvik ve Yardımları (devamı)

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dâhil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence olduğunda konsolide finansal tablolara alınır.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Grup, konsolide finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Konsolide finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Pay Başına Kazanç / (Zarar)

Kâr veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç/(zarar), net dönem kar/(zararı)nın ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Özkaynağı temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça, nakit benzeri olarak kabul edilmez (örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetleri).

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

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup’un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Risk Yönetimi

Tahsilat Riski

Grup'un tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetiminin geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Rapor tarihine kadar oluşan şüpheli alacaklara ilişkin karşılık çalışması Not 39'da yer almaktadır.

Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Grup'un işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri Not 39'da açıklanmıştır.

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Grup aktif ve pasiflerinin vadesele dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmek istemektedir.

Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Faaliyet bölümü, bir işletmenin:

(a) Hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği (aynı işletmenin diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dâhil olmak üzere) işleme faaliyetlerinde bulunan,

(b) Faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve

(c) Hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısmını ifade etmektedir. Raporlanabilir Bölümler; Grup, her bir faaliyet bölümüne ilişkin aşağıdaki bilgileri ayrı olarak raporlar:

-Yukarıdaki paragraflara (a, b ve c paragrafları) uygun olarak belirlenmiş olanları veya ilgili bölümlerin iki veya daha fazlasının bir araya getirilmesinden elde edilen sonuçları ve

-Aşağıdaki sayısal alt sınırlar maddesinde sunulan eşik değerleri geçenleri, ayrı olarak raporlanmaktadır.

Birleştirme kriterleri:

Grup, aşağıdaki sayılanların her biri açısından benzer olmaları durumunda, iki veya daha fazla faaliyet bölümü tek bir faaliyet bölümü olarak birleştirilebilir:

- (1) Ürün ve hizmetlerin niteliği;
- (2) Ürün ve hizmetleri için müşteri türü veya sınıfı;
- (3) Ürünlerini dağıtmak veya hizmetlerini sunmak üzere kullandıkları yöntemler. Sayısal alt sınırlar;

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama (devamı)

Grup, aşağıdaki sayısal alt sınırlarından herhangi birini karşılayan faaliyet bölümüne ilişkin bilgiyi ayrı raporlar:

- İşletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının yüzde 10'unu veya daha fazlasını oluşturması,
- Raporlanan kârının veya zararının mutlak tutarının, zarar bildirmemiş olan tüm faaliyet bölümlerinin birleştirilerek raporlanmış kârının, ve zarar bildirmiş olan tüm faaliyet bölümlerinin birleştirilerek raporlanmış zararının mutlak rakamlarla, yüzde 10'u veya daha fazlası olması,
- Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının yüzde 10'u veya daha fazlası olması. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamındaki şirketler aynı alanda ve aynı coğrafyada faaliyet gösterdiği için faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmıştır (Not 3).

Grup Muhasebesi

Konsolide finansal tablolar, ana şirket olan Denge Yatırım Holding A.Ş. ile bağlı ortaklıkları Al Bawakir ve Toma Finance (birlikte "Grup") finansal tablolarını içermektedir. Konsolidasyon kapsamı içinde yer alan şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların yayınlanma tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek TFRS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı ortaklığın faaliyet sonuçları, satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya kapsam dışı bırakılmışlardır.

Bağlı ortaklığa ait finansal durum tablosu ve gelir tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Ana Ortaklık'ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir.

Ana Ortak ile Bağlı ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortak'ın, Bağlı Ortaklıkta sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüleri, sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

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

Doğrudan ya da dolaylı olarak yatırım yapılan işletmenin oy hakkının % 20 ile %50 arasındaki oy hakkının elinde tutulması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, söz konusu işlemde önemli etki bulunduğu kabul edilir ve yatırım yapılan işletme iştirak olarak değerlendirilir.

İştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yöntemi uygulanır. Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Ayrıca iştirak ile ilgili şerefiye, iştirak yatırımının defter değerine dâhil edilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılığı

Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve sürekli müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve finansal durum tablosu tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları **Not 7** de yansıtılmıştır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Grup, duran varlıklarının üzerinden **Not 12** ve **Not 13**'te belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır. Faydalı ömürlere ilişkin açıklamalar **Not 2**'de açıklanmıştır.

Dava karşılığı

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Grup Yönetiminin elindeki verileri kullanarak yaptığı en iyi tahminler doğrultusunda gerekli gördüğü karşılığa ilişkin açıklamalar **Not 7** de yer almaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir (**Not 19**).

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup'un gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararlar ve indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur (**Not 28**).

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

a) Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

31 Aralık 2018: Yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur.).

b) Bağlı ortaklıklar

Grup'un tamamına sahip olduğu ve önemli kontrol gücü paylara sahip bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler:

| Bağlı Ortaklık İştirak Adı | Grup'un Sermayedeki Pay Oranı ve Oy Kullanma Hakkı Oranı | |
|------------------------------|--|----------------|
| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Toma Finance Ltd. | 99,99% | 99,99% |
| Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. | 50,01% | 0,00% |

Grup, bağlı ortaklıklarını TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" Standardı'nın kontrol gücüne ilişkin şartlarını sağladığından tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide etmiştir.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un bölümlere göre raporlama detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2018 | | | | |
|---|-------------------------|-----------|--------------------|-------------|-------------|
| | Yatırım Faaliyetleri | İnşaat | Finansal Hizmetler | Eliminasyon | Toplam |
| Hasılat | - | - | - | - | - |
| Satışların Maliyeti (-) | - | - | - | - | - |
| Brüt Kâr/(Zarar) | - | - | - | - | - |
| Faaliyet Giderleri (-) | (898.360) | (420.148) | (4.970) | - | (1.323.478) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 164 | 196.999 | 5.829.586 | - | 6.026.749 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | (27.754) | (19.780) | (5.829.586) | - | (5.877.120) |
| Esas Faaliyet Kârı/(Zararı) | (925.950) | (242.929) | (4.970) | - | (1.173.849) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net | (4.094.866) | 139.887 | 5.834.800 | (139.887) | 1.739.934 |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı) | (4.094.866) | 139.887 | 5.834.800 | (139.887) | 566.085 |
| Finansal Gelirler / (Giderler), net | (765.559) | - | - | 139.887 | (625.672) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı) | (5.786.375) | (103.042) | 5.829.830 | - | (59.587) |

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2018 | | | | |
|----------------------|-------------------------|------------|--------------------|--------------|-------------|
| | Yatırım Faaliyetleri | İnşaat | Finansal Hizmetler | Eliminasyon | Toplam |
| Bölüm Varlıkları | 67.546.046 | 47.874.753 | 58.780.306 | (65.062.122) | 109.138.983 |
| Toplam Varlıklar | 67.546.046 | 47.874.753 | 58.780.306 | (65.062.122) | 109.138.983 |
| Bölüm Yükümlülükleri | 10.878.484 | 17.779.701 | 3.095.332 | (6.444.696) | 25.308.821 |
| Toplam Yükümlülükler | 10.878.484 | 17.779.701 | 3.095.332 | (6.444.696) | 25.308.821 |

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren 2 farklı bölüm bulunmaktadır. Bunlar, Denge Yatırım Holding ve Toma Finance Ltd.'dir. 2017 yılında Toma Finance Ltd. vasıtasıyla gerçekleştirilen finansal hizmetler alanındaki faaliyetler fiilen sona erdirilmiş olup bu bölüme ilişkin faaliyetler durdurulan faaliyetler olarak raporlanmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Nakit ve Nakit Benzerleri | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kasa | 16.042 | 16.042 |
| Banka | 2.011.361 | 17.222 |
| <i>Vadesiz mevduat(Türk Lirası)</i> | <i>2.011.361</i> | <i>17.222</i> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı | 2.027.403 | 33.264 |

Nakit ve nakit benzerleri risklerinin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar **Dipnot 30**'da verilmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla İBB' ye verilen teminat mektubuna istinaden tutulan 1.503.658 TL tutarında bloke mevduat bulunmaktadır. 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin faiz gelir tahakkuku yoktur.

6. FİNANSAL BORÇLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | Ortalama Ekin Faiz Oranı | 31 Aralık 2018 | Ortalama Ekin Faiz Oranı | 31 Aralık 2017 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Kısa Vadeli Finansal Borçlar | | | | |
| Kısa Vadeli Banka Kredileri | | | | |
| | <i>TL</i> | | | |
| | 41.55% | 3.876.182 | 0.00% | - |
| Toplam | | 3.876.182 | | - |

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borç tutarı bulunmamaktadır. Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçları bulunmamaktadır.

Banka kredilerinin geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

Banka kredisi detayı:

| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 yıl içinde ödenecekler | 3.876.182 | - |
| 1-2 yıl içinde ödenecekler | - | - |
| 2-3 yıl içinde ödenecekler | - | - |
| 3-4 yıl içinde ödenecekler | - | - |
| 4-5 yıl içinde ödenecekler | - | - |
| Toplam | 3.876.182 | - |

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kredi borçlarının tamamının vadesi bir yıldan kısa olup, Şirketin hisse alım karşılığı kullanmış olduğu kredilerden oluşmaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <i>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ticari Alacaklar | - | - |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | - | - |
| Alacak Senetleri | 46.421.514 | - |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacak Senetleri</i> | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacak Senetleri</i> | 46.421.514 | - |
| Şüpheli Ticari Alacaklar | 1.247.000 | 1.247.000 |
| <i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i> | <i>(1.247.000)</i> | <i>(1.247.000)</i> |
| <i>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı</i> | 46.421.514 | - |

Bir alacağın şüpheli alacak olarak değerlendirilebilmesi için değişik göstergeler mevcut olup, bunlar şöyledir: a) Önceki yıllarda tahsil edilemeyen alacaklarına ilişkin veriler, b) borçlunun ödeme yeteneği, c) içinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar, d) alacağın tahsilinde sıkıntıya düşülmesi nedeniyle dava aşamasına taşınması. Şüpheli ticari alacaklar, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış olup değer düşüklüğü karşılığı ayrılan alacaklardan oluşmaktadır. Ticari alacak üzerinden hesaplanan vadeli satışlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman gider tutarı (7.686.390) TL'dir. Bu tutarın tamamı hisse devir anlaşması sonucu alınan senetlerin iskonto toplamından oluşmaktadır. Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin %100 iştiraki Toma Finance Limited 'e ait %51 ve şirkete ait %49 payını tüm hak ve yükümlülükleri ile 75.000.000 TL. karşılığı satmak üzere Şirket ve Cevdet TAŞÇEKEN arasında imzalanan hisse devir anlaşması sonucu oluşan 6.050.000 TL kar tutarı yatırım faaliyetlerinden gelirler altında sınıflandırılmıştır. Hisse devir bedeli bir yıl içerisinde ödenecek olup 31 Ocak 2020 tarihine kadar ödemeler tamamlanacaktır. Hisseleri devir alan 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren sözleşmede yer alan ödeme planı kapsamında ödeyecektir.

Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| <i>Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı Hareket Tablosu</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|--------------------|--------------------|
| Dönem başı | (1.247.000) | (3.064.972) |
| Ayrılan karşılık tutarı | - | - |
| Cari yıl içerisinde tahsil edilen | - | 56.885 |
| Cari yıl içerisinde vaze edilen | - | 1.761.087 |
| Dönem Sonu | (1.247.000) | (1.247.000) |

Grup'un dönem sonları itibarıyla Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarına ilişkin karşılık tutarlarından oluşmaktadır.

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <i>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|------------------|----------------|
| Ticari Borçlar | 7.044.659 | 78.600 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 7.044.659 | 78.600 |
| Gider Tahakkukları | - | 859 |
| <i>Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı</i> | 7.044.659 | 79.459 |

Belli hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vade 45 gündür. (2017: 30 Gün).

İlişkili taraflara ticari borçlar **Not 29'** da, ticari borçların risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar **Not 30'** da verilmiştir. Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un diğer alacak ve borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

a) Diğer Alacaklar

| <i>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|------------------|----------------|
| Ticari Olmayan Alacaklar | 5.862.134 | - |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i> | 5.143 | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i> | 5.856.991 | - |
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 7.000 | - |
| Diğer Çeşitli Alacaklar | - | 8.414 |
| <i>Kısa Vadeli Ticari Olmayan Alacaklar Toplamı</i> | 5.869.134 | 8.414 |

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli ilişkili olmayan taraflardan diğer alacak tutarı 5.856.991 TL, Şirket'in bağlı ortağı Toma Finance hisse satışı sonrası alacağı için hesaplanan adat tutarıdır. Bu tutar esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabında sınıflandırılmıştır. (Not 24)

| <i>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|----------------|----------------|
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 78.709 | 45.188 |
| <i>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar</i> | 78.709 | 45.188 |

b) Diğer Borçlar

| <i>Kısa Vadeli Ticari Olmayan Borçlar</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|-------------------|----------------|
| İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar | 9.166.610 | 213.000 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar | 1.899.607 | 83.220 |
| <i>Kısa Vadeli Ticari Olmayan Borçlar Toplamı</i> | 11.066.217 | 296.220 |

İlişkili taraflardan ticari alacaklar ve borçlara ilişkin açıklamalar **Not 29**'da verilmiştir. İlişkili taraflardan diğer alacaklar ve borçlara ilişkin risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Dipnot 30**'da yer verilmiştir.

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

9. STOKLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <i>Stoklar</i> | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| İlk Madde Malzeme | - | - |
| Yarı Mamüller | 41.277.796 | - |
| Ticari Mallar | - | - |
| Diğer Stoklar | - | 409 |
| <i>Stoklar Brüt Toplamı</i> | 41.277.796 | 409 |
| Değer Düşüklüğü Karşılığı | - | - |
| <i>Stoklar Net Toplamı</i> | 41.277.796 | 409 |

Stoklar, tamamlanmamış inşaat stoklarından oluşmaktadır. İnşaat stokları, elde etme maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. İnşaat stoklarının maliyeti; tüm satın alma, dönüştürme ile mevcut durumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içermektedir.

Yükümlülükler için teminat olarak gösterilen stok bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Yoktur). 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren dönem için stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır. Stoklar, net gerçekleştirilebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Verilen Sipariş Avansları | 57.441 | 1.540 |
| <i>İlişkili Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i> | - | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i> | 57.441 | 1.540 |
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 37.954 | 4.357 |
| İş Avansları | - | 3.023 |
| Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 95.395 | 8.920 |
| Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Verilen Sipariş Avansları | - | 63.444.256 |
| <i>İlişkili Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i> | - | 63.444.256 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i> | - | - |
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 14.872 | - |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler | 137.181 | - |
| Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 152.053 | 63.444.256 |
| Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar | - | - |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Avanslar | 1.775.500 | - |
| Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler Toplamı | 1.775.500 | - |

İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar inşaat ile ilgili olarak alınan tutarlardan oluşmaktadır.

11. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Hisse Senetleri | 8.309.114 | - |
| Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar Toplamı | 8.309.114 | - |

31 Aralık 2018 tarihli bakiyesi Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar'dan (hisse senedi yatırımları) oluşmaktadır. Bu finansal varlıklar 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla borsa rayici üzerinden değerlendirilmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla B Grubu borsada işlem görmeyen 4.740.000 TL değerli 2.000.000 adet ve B Grubu borsada işlem gören 2.358.821 TL değerli 2.033.466 adet hisse senedi bulunmaktadır. 2.000.000 adet hisse senedi yatırımları herhangi bir borsada işlem görmediğinden ve 975.214 adet hisse senedi Raci Şaşmaz borcuna karşılık alınması sebebiyle gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir şekilde ölçülememesi nedeniyle maliyet değeri ile gösterilmiştir. Grup'un 31 Aralık 2017 itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket, 2011 yılında, Bosna Hersek'te, bankacılık ve finansal hizmetler sektöründe faaliyet gösteren BOR Banka d.d. Sarajevo (Privredna banka d.d. Sarajevo)'ya iştirak etmiştir. Grup'un, toplam oy haklarının %20'nin altında olduğu veya Grup'un önemli bir etkiye sahip olmadığı ve piyasada kote pazar fiyatları olan ve rayiç değerleri güvenilir bir şekilde hesaplanabilen satılmaya hazır finansal varlıklar, rayiç (gerçeğe uygun) değerleriyle konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. İlgili finansal yatırım, Saraybosna Borsası'na(SASE) kote olup, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla borsadaki son işlem tarihindeki fiyattan değerlendirilmiştir. 13 Ekim 2017 tarihinde satılmıştır. Satış işlemi ile ilgili detaylar **Not: 15**'te açıklanmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki gibidir;

| | 31 Aralık 2016 | | | 31 Aralık 2017 | | | Bağlı Ortaklık Alımının Etkisi | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------|-------------|----------------|----------|-----------|--------------------------------|----------|---------------|
| | Giriler | Çıkışlar | | Giriler | Çıkışlar | | Giriler | Çıkışlar | |
| Makine, Tesis ve Cihazlar | - | - | - | - | - | - | 25.000 | - | 25.000 |
| Taahhütler | 650.000 | 625.000 | (1.275.000) | - | - | - | - | - | - |
| Demirbaşlar | 185.926 | 700 | - | 192.913 | 2.245 | - | 128.430 | - | 321.628 |
| Özel Maliyetler | 9.347 | 2.720 | - | 12.067 | - | - | 134.103 | - | 146.170 |
| | 845.273 | 634.727 | (1.275.000) | 205.000 | 2.245 | - | 287.553 | - | 494.798 |
| Eksi : Birlikli Amortisman | | | | | | | | | |
| Makine, Tesis ve Cihazlar | - | - | - | - | (3.568) | (10.201) | - | - | (14.288) |
| Taahhütler | (32.804) | (170.833) | 203.637 | - | - | - | - | - | - |
| Demirbaşlar | (115.209) | (19.355) | - | (134.564) | (29.158) | (103.237) | - | - | (266.959) |
| Özel Maliyetler | (5.729) | (1.952) | - | (7.681) | (1.852) | (134.103) | - | - | (143.636) |
| | (153.742) | (192.140) | 203.637 | (142.245) | (34.578) | (248.060) | - | - | (424.883) |
| Net defter değeri | 691.531 | | | 62.755 | | | | | 69.915 |

31 Aralık 2018 amortisman giderlerinin 24.437 TL'lik kısmı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. Şirket'in işletme içi oluşturulan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde ipotek bulunmamaktadır. Şirket'in geçici olarak atıl durumda olan maddi duran varlıkları yoktur. Maddi Duran Varlıklar, TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" standardında tanımlanan özellikli varlık kapsamında olmadığından, Maddi Duran Varlıklarla ilgili finansman giderleri kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmekte olup aktifleştirilmemektedir.

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla, maddi olmayan duran varlık hareket tabloları aşağıdaki gibidir;

| | 31 Aralık 2016 | | | 31 Aralık 2017 | | | Bağlı Ortaklık Alımının Etkisi | | |
|-----------------------------------|----------------|----------|---|----------------|----------|---------|--------------------------------|----------|------------|
| | Giriler | Çıkışlar | | Giriler | Çıkışlar | | Giriler | Çıkışlar | |
| Lisans ve Yazılımlar | 18.773 | - | - | 18.773 | - | - | 9.144 | - | 27.917 |
| | 18.773 | - | - | 18.773 | - | - | - | - | 27.917 |
| Eksi : Birlikli Amortisman | | | | | | | | | |
| Lisans ve Yazılımlar | (14.773) | (1.000) | - | (15.773) | (2.728) | (9.144) | - | - | (27.645) |
| | (14.773) | (1.000) | - | (15.773) | (2.728) | - | - | - | (27.645) |
| Net defter değeri | 4.000 | | | 3.000 | | | | | 272 |

14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

15. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları ve durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı değişmiş olup bağlı ortaklık Toma vasıtasıyla sürdürülen finansal hizmetler faaliyeti cari dönemde fiilen sona ermiştir. Sona erdirilen finansal hizmetler faaliyeti ile ilişkili faaliyet gelir ve giderleri, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin konsolide kar veya zarar tablosunda "TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardı kapsamında **Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)** olarak tek bir kalem olarak raporlanmıştır. **Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)**'nın dağılımı aşağıdaki gibidir.

| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı) | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|----------------|------------------|
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı) | - | 3.915.138 |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı) | - | 3.915.138 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER (devamı)

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------------|------------------|
| Faiz Gelirleri | - | 2.634.117 |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar) | - | 2.634.117 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | - | (635.412) |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | - | - |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | - | 105.664 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | - | (8.371) |
| Esas Faaliyet Kar / (Zararı) | - | 2.095.998 |
| Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı | - | 2.095.998 |
| Finansman Gelirleri | - | 2.710.430 |
| Finansman Giderleri (-) | - | (852.352) |
| Vergi Öncesi Karı / (Zararı) | - | 3.954.076 |
| Vergi Gelir / (Gideri) | - | (38.938) |
| Dönem Vergi gelir / (Gideri) | - | (24.717) |
| Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri) | - | (14.221) |
| Dönem Karı / (Zararı) | - | 3.915.138 |
| Eliminasyon Tutarı | - | - |
| Eliminasyon Sonrası Dönem Karı / (Zararı) | - | 3.915.138 |

Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar) detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar) | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Faiz Geliri | - | 2.634.117 |
| Brüt Kar | - | 2.634.117 |

Genel Yönetim Giderleri'nin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Genel Yönetim Giderleri | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Amortisman Gideri | - | (2.636) |
| Kira Gideri | - | (9.908) |
| Muhasebe ve Danışmanlık Gideri(*) | - | (74.493) |
| Seyahat Gideri | - | (49.763) |
| Avukat, Mahkeme ve Noter Gideri | - | (222.164) |
| Vergi Resim ve Harç Gideri(**) | - | (228.315) |
| Diğer | - | (48.133) |
| Brüt Kar | - | (635.412) |

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirlerin ve Esas Faaliyetlerden Diğer Giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Şüpheli Alacak Karşılığı İptal Geliri | - | 56.885 |
| Menkul Kıymet Satış Karları | - | 48.733 |
| Diğer | - | 46 |
| Toplam | - | 105.664 |

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Şüpheli Alacak Karşılığı | - | - |
| Diğer | - | (8.371) |
| Toplam | - | (8.371) |

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| Diğer Gelir / Giderler (Net) | - | 97.293 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER (devamı)

Finansman Gelirleri ve Giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Finansal Gelirler | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------|------------|------------------|
| Faiz Gelirleri | | 1.611.512 |
| Kur Farkı Geliri | | 1.098.918 |
| Toplam | - | 2.710.430 |

| Finansal Giderler | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|------------|------------------|
| Faiz Giderleri | | (271.586) |
| Türev İşlemlerden Kaynaklanan Giderler | | (580.766) |
| Diğer | | - |
| Toplam | - | (852.352) |

16. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemleri bulunmamaktadır.

17. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla teminatlara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2018 | | | 31 Aralık 2017 | | |
|---|----------------|------------|----------------|----------------|------------|----------|
| | TL Karşılığı | ABD Doları | TL | TL Karşılığı | ABD Doları | TL |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| - Teminat | 511.000 | | 511.000 | - | - | - |
| - Rehin | | - | - | - | - | - |
| - İpotek | | - | - | - | - | - |
| B. Tamkonsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| - Teminat | | - | - | - | - | - |
| - Rehin | | - | - | - | - | - |
| - İpotek | | - | - | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin etmek amacıyla vermiş olduğu TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| D. Diğer verilen TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| I. Şirket lehine vermiş olduğu TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| II. B ve C maddelerine kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| III. C. Maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'nin toplam tutarı | | | | | | |
| Toplam | 511.000 | - | 511.000 | - | - | - |

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla İBB'ye verilen teminat mektubuna istinaden tutulan 1.503.658 TL tutarında bloke mevduat bulunmaktadır.

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Personele Borçlar | 364.356 | 906 |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 622.685 | - |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 987.041 | 906 |

Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Grup'un dönem sonları itibarıyla kısa vadeli borç karşılığı bulunmamaktadır.

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar – uzun vadeli:

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 Kanununun 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 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48TL) 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. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Grup'un yükümlülüklerinin, tanınlanmış 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 finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %20,30 enflasyon ve %19,14 faiz oranı varsayımlarına göre elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: % 3,47 reel iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.(31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

| Kıdem Tazminat Karşılığı | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Açılış | 849 | 2.380 |
| Faiz Maliyeti | 29 | 250 |
| Hizmet Maliyeti | 85.130 | 764 |
| Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp | 88 | 6.275 |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | - | - |
| Ödenen Kıdem Tazminatı | - | (8.820) |
| Kapanış Bakiyesi | 86.096 | 849 |

20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un diğer varlık ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

| Diğer Dönen Varlıklar | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|------------------|----------------|
| İndirilen KDV | 153 | - |
| Personel Avansları | 90.005 | - |
| Devreden KDV | 4.524.465 | 260.061 |
| Toplam | 4.614.623 | 260.061 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar | 367.338 | - |
| Toplam | 367.338 | - |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Vadesi geçmiş, ertelenmiş, taksite bağlanmış vergi borçları | 105.788 | - |
| Toplam | 105.788 | - |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. ÖZKAYNAKLAR

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir:

| Özkaynaklar | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ödenmiş Sermaye | 50.000.000 | 11.000.000 |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar | 8.390.219 | 8.390.219 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | (69) | (2.407) |
| <i>-Tamamlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları Kayıpları</i> | <i>(69)</i> | <i>(2.407)</i> |
| <i>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</i> | <i>55.662</i> | <i>60.446</i> |
| Geçmiş Yıllar Karları (Zararları) | 25.233.352 | 40.094.136 |
| Net Dönem Karı (Zararı) | 190.593 | 4.061.921 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | (39.595) | 9.964 |
| Toplam | 83.830.162 | 63.614.279 |

a) Sermaye

Şirket 26 Mart 2018 Tarih, 2018/12 Sayılı ve 10 Nisan 2018 Tarih, 2018/18 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinde belirtilmiş olan 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmış bulunduğundan: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nde yer alan esaslar kapsamında, Şirket Kayıtlı Sermaye tavanının 2018-2022 yıllarını kapsayacak şekilde 50.000.000 TL'den 300.000.000 (üçyüzmilyon) TL'ye artırılmasına, bu kapsamda söz konusu karar ve Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili maddesine yönelik gerekli tadilin onayı için Sermaye Piyasası Kurulu ve diğer ilgili kurumlardan izin alınmasına, oybirliği ile karar verilmiş olup, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1. sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nde yer alan esaslar kapsamında ve 04.05.2018 tarih ve 29833736-110.03.03-E.5027 sayılı izni sonrasında 11 Haziran 2018 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında genel kurul onayına sunulmuş ve onaylanarak, şirketin 2018-2022 yıllarını kapsayacak şekilde kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000.-TL'den 300.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı Hisse İhraç Primleri'nden karşılanmak suretiyle 18.04.2016 tarihinde 8.000.000 TL'den 11.000.000 TL'ye artırılmış bu nedenle ihraç edilen A grubu 373.500 TL itibari değerinde nama yazılı ve B Grubu 2.626.500 TL itibari değerdeki toplam 3.000.000 TL itibari değerdeki paylarına ilişkin ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2016 tarih ve 19/637 sayılı kararıyla onaylanmıştır.14.02.2018 Tarih, 2018/04 sayılı, yönetim kurulu kararı ile şirketin 50.000.000-TL'lik Kayıtlı Sermaye Tavanı içerisinde; 11.000.000-TL olan Çıkarılmış Sermayenin (%354,5454) oranında bedelsiz olarak artırılarak 50.000.000-TL'ye yükseltilmesine, Artırılan 39.000.000-TL'nin tamamı öz kaynaklar içerisinde yer alan 523. İştirakler Yeniden Değerleme Artışları hesabından karşılanmasına, söz konusu sermaye artırımını nedeniyle oluşacak payların mevcut pay sahiplerine sermayeye iştirakleri oranında bedelsiz olarak kayden dağıtılmasına, gerekli yasal prosedürlerin tamamlanarak onay için Sermaye Piyasası Kuruluna başvurulmasına oybirliği ile karar verilmiş olup, Bedelsiz Sermaye Artırımı Başvurusu T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2018 tarih, 14/427 sayılı kararı ile onaylanmış olup, aynı tarihli 2018/14 sayılı Bülteninde yayımlanarak şirketimiz ödenmiş/çıkarılmış sermayesi 11.000.000-TL'den 50.000.000-TL'ye yükseltilmiştir. Şirketin 50.000.000.-TL'lik çıkarılmış sermayesinin 6.225.000.-TL'si imtiyazlı nama yazılı A Grubu hisselerden, 43.775.000.-TL'si ise hamiline yazılı B Grubu hisselerden oluşmaktadır. A Grubu payların her biri 15 oy hakkına, B Grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir. Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Adı Soyadı/Ünvanı | 31 Aralık 2018 | | 31 Aralık 2017 | |
|------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | Pay oranı | Pay tutarı | Pay oranı | Pay tutarı |
| Tayyar Raci ŞAŞMAZ (*) | 42,86% | 21.431.290 | 52,90% | 5.819.431 |
| Diğer | 57,14% | 28.568.710 | 47,10% | 5.180.569 |
| Ödenmiş Sermaye | 100,00% | 50.000.000 | 100,00% | 11.000.000 |

(*) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 6.225.000 TL'lik kısmı A grubu paylardan oluşmaktadır ve Şirketin nihai kontrolü Tayyar Raci ŞAŞMAZ'a ait olup 31.12.2018 tarihi itibarıyla sermayedeki payı %42,86. oy hakkı oranı ise %79,17'dir.

Yönetim Kurulu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Şöyle ki; Yönetim Kurulu üyelerinden 2/3 ü (A) Grubu, kalan üyeler (B) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilmesi zorunludur. Şirket Esas Sözleşmesinde, kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile Yönetim Kurulu üyelerine ve çalışanlara kâr payı verilmesi uygulamasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Yasal Yedekler | 55.662 | 60.446 |
| Toplam | 55.662 | 60.446 |

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. Grup'un 2016 yılında başlatmış olduğu pay geri alım sürecini, 2017 yılı içinde de almış olduğu yönetim kurulu kararı ile devam ettirmiştir. 2016 yılında 188.428 TL, 2017 yılında 3.265.343 TL olmak üzere toplam 3.453.771 TL maliyet bedelli hisse iktisap edilmiştir. 2017 yılında geri alım süreci sonlandırılarak geri alınmış payların tamamı satılmıştır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 520. maddesine istinaden geri alınan paylar için iktisap değerlerini karşılamak üzere 2016 yılında 188.428 TL, 2017 yılında 3.265.343 TL olmak üzere toplam 3.453.771 TL yasal yedek ayrılmıştır; geri alınan payların satışına müteakiben ayrılmış olan kısıtlanmış yedek akçe tutarı serbest bırakılmıştır.

c) Geçmiş Yıllar Karlar / Zararları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır. Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın II-19.01 no'lu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler. Kar payları taksitler halinde ödenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. Yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarında dağıtılabilir kar olmadığından dağıtılabilecek kar payı yoktur.

d) Pay Başına Kazanç / (Zarar)

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup'un Hisse Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir;

| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Dönem Karı / (Zararı) | - | 3.915.138 |
| Ortalama Pay Adedi | 50.000.000 | 11.000.000 |
| Durdurulan Faaliyetler Pay Başına Kazanç / (Kayıp) | - | .3559 |

| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Dönem Karı / (Zararı) | 190.593 | 147.566 |
| Ortalama Pay Adedi | 50.000.000 | 11.000.000 |
| Sürdürülen Faaliyetler Pay Başına Kazanç / (Kayıp) | .0038 | .0134 |

| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Dönem Karı / (Zararı) | 190.593 | 4.061.921 |
| Ortalama Pay Adedi | 50.000.000 | 11.000.000 |
| Toplam Pay Başına Kazanç / (Kayıp) | .0038 | .3693 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 01 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kâr Payı Tebliği'ne göre yaparlar. Kar Payı Tebliği'nde yer alan düzenleme ve açıklamalar aşağıda özetlenmiştir. Kar dağıtımı, genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kar dağıtım politikalarını belirlerken, kar dağıtımı yapılıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtımı prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

- Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi,
- Ödeme yöntemleri ve zamanı,
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı, (borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabılır tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez. Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının $\frac{1}{4}$ 'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkân tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kar dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu

Kamuya duyurulur. Kar dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

e) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına sahiptir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı Hisse İhraç Primleri'nden karşılanmak suretiyle 18.04.2016 tarihinde 8.000.000 TL'den 11.000.000 TL'ye artırılmış bu nedenle ihraç edilen A grubu 373.500 TL itibari değerinde nama yazılı ve B Grubu 2.626.500 TL itibari değerdeki toplam 3.000.000 TL itibari değerdeki paylarına ilişkin ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2016 tarih ve 19/637 sayılı kararıyla onaylanmıştır. A Grubu payların her biri 15 oy hakkına, B Grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

f) Geri Alınan Paylar (-)

Grup'un özkaynağına dayalı finansal araçlarını yeniden edinmesi durumunda, Geri Alınan Paylar, özkaynaktan düşülür; alışından, satışından, ihracından ya da iptalinden dolayı kar veya zarara herhangi bir kazanç ya da kayıp yansıtılmaz. Alınan ya da ödenen tutarlar doğrudan özkaynakta azaltım yapacak şekilde muhasebeleştirilir. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz 2016 tarihli Basın Duyurusu doğrultusunda, Kurul'un ikinci bir duyurusuna kadar uygulanmak üzere herhangi bir limit söz konusu olmaksızın borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirilmesine, bu kapsamda geri alım için ayrılan fon tutarının 1 milyon TL'ye kadar olmasına, azami pay sayısının bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine karar verilmiştir. Şirket bu kapsamda 2016 yılı içerisinde BIST'de işlem gören ve Şirket sermayesinin % 0,926'sına denk gelen toplam 101.829 adet pay senedini 188.428 TL karşılığında geri almıştır. 3 Nisan 2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile ilave 1.000.000 adet pay geri alımı için 2.500.000 TL fon tahsis edilmiş olup yeni bir pay geri alımı süreci başlatılmıştır; 2017 yılında alınan pay adedi ve pay tutarı sırasıyla 1.218.171 adet 3.265.343 TL'dir. 2017 yılı içerisinde geri alınan payların nominal tutarı 1.320.000 TL, alım tutarı ise 3.453.771 TL'ye ulaştıktan sonra söz konusu payların tamamı 8.122.753 TL bedel ile satılmıştır. Bu payların geri alımından ve geri alınan payların satışından dolayı kar veya zarar tablosuna herhangi bir kazanç ya da kayıp yansıtılmamıştır. Geri alınan payların satışından doğan 4.668.982 TL kazanç tutarı Paylara İlişkin Primler/ İskontolar hesabına kaydedilmiştir.

Şirketin 21 Haziran 2018 tarihinde yapmış olduğu Yönetim Kurulu Toplantısında; Şirket hisselerinde sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amacıyla, gerekli görüldüğü takdirde, Borsa İstanbul'dan, DENGE hissesi geri alımı yapılması konusunda Şirket Yönetiminin yetkilendirilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Geri Alınan Paylar ile ilgili olarak 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihlerinde yaptığı duyurular ve alınan Yönetim Kurulu Kararı kapsamında; Şirket hisselerinin geri alımı için belirlenen azami fon tutarının 3.000.000 TL olmasına ve geri alınacak azami hisse adedinin ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine karar verilmiştir. 10.07.2018 tarihinden itibaren, Şirket hisselerinin geri alım işlemine başlanmış olup, söz konusu alım 29.08.2018 tarihi itibarı ile geri alınan pay miktarı 1.058.252 adede ulaşmıştır.

22. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Yoktur. (1 Ocak 2017-31 Aralık 2017 dönemi itibarıyla yoktur.)

23. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | | |
| Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-) | (7.824) | - |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (1.315.654) | (1.311.605) |
| Toplam | (1.323.478) | (1.311.605) |

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | | |
| Amortisman ve İtfa Payı Giderleri | (3.740) | - |
| Diğer Giderler | (4.084) | - |
| Toplam | (7.824) | - |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | |
| Personel Giderleri | (225.718) | (459.449) |
| Amortisman ve İtfa Payı Giderler | (24.437) | (190.505) |
| Vergi, Resim ve Harç Giderleri | (127.370) | (33.275) |
| Kira Giderleri | (348.924) | (284.418) |
| Seyahat Giderleri | (4.908) | (31.457) |
| Haberleşme Giderleri | (8.250) | (21.509) |
| Ofis Giderleri | (39.803) | (23.963) |
| Müşavirlik ve Denetim Giderleri | (195.187) | (118.917) |
| Karşılık Giderleri | (86.027) | (1.014) |
| Diğer Giderler | (255.030) | (147.098) |
| Toplam | (1.315.654) | (1.311.605) |

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Grup'un esas faaliyetlerden diğer gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | |
| Adat faiz geliri | 5.829.586 | - |
| Yansıtma geliri | 177.193 | - |
| Mutabakat farkı geliri | 19.806 | 25.200 |
| Diğer gelirler | 164 | 168 |
| Toplam | 6.026.749 | 25.368 |

25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Grup'un esas faaliyetlerden diğer giderler detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | | |
| Reeskont giderleri | (5.829.586) | - |
| Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gideri | (8.532) | - |
| Komisyon giderleri | (27.754) | - |
| Diğer Giderler | (11.248) | (83) |
| Toplam | (5.877.120) | (83) |

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un yatırım faaliyetlerden gelirleri ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | |
| Maddi duran varlık satış kârı | - | 35.690 |
| Menkul kıymet satış kârı* | - | 1.242.843 |
| Bağlı ortaklık hisse satışından doğan gelirler | 6.050.000 | - |
| Toplam | 6.050.000 | 1.278.533 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

(*) 13 Ekim 2017 tarihi itibarıyla Bosna Hersek Federasyonunda yerleşik Privredna banka d.d. Sarajevo'da Ana Ortaklık'ın sahip olduğu 8.020 adet pay (% 2,81 iştirak oranı) Saraybosna Borsası'nda oluşan pay başına. 13.10.2017 tarihli TCMB'nin yayınlamış olduğu bilgi amaçlı BAM kuruna istinaden, 241,67 TL (110 Bosna Hersek Markı "BAM") fiyattan toplam 1.938.193 TL (882.200 BAM) bedelle Şirket'in eski hakim ortağı Recep Ali KEYDAL'a satılmış olup, bu satıştan kaynaklanan menkul kıymet satış karı tutarı 985.960 TL'dir.

Şirketin 31.05.2018 tarihinde KAP'a yaptığı açıklamada Pana Yapım Sinema Prodüksiyon Turizm Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin %42 payının satın alındığı duyurulmuştur. Pana Yapım Sinema Prodüksiyon Turizm Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin iştirak edinilmesi ile başlayan faaliyet alanlarının yurtiçi ve yurt dışında karlı ve etkin sektörlerde genişletme stratejisi çerçevesinde konjonktür ve inşaat sektöründeki stres göz önünde bulundurularak bu sektördeki yatırımların azaltılması amacıyla Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin %100 iştiraki Toma Finance Limited'e ait %51 ve şirkete ait %49 payını tüm hak ve yükümlülükleri ile 75.000.000 TL. karşılığı satmak üzere Şirket ve Cevdet TAŞÇEKEN arasında Yönetim Kurulu 17.07.2018 Tarih, 2018/24 sayılı kararı doğrultusunda 17.07.2018 tarihinde satış sözleşmesi imzalanmıştır. Şirketin 07.11.2018 Tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında satışı onaylanan Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin devir işlemi 21.11.2018 tarihinde Şirket ile Cevdet TAŞÇEKEN arasında imzalanan hisse devir anlaşması ile tamamlanmıştır. Satış sonucu oluşan 6.050.000 TL kar tutarı yatırım faaliyetlerinden gelirler altında sınıflandırılmıştır. Hisse devir bedeli bir yıl içerisinde ödenecek olup 31 Ocak 2020 tarihine kadar ödemeler tamamlanacaktır. Hisseleri devir alan 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren sözleşmede yer alan ödeme planı kapsamında ödeyecektir.

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Yatırım faaliyetlerinden giderler | | |
| Sabit kıymet satış zararı | - | (67.450) |
| Hisse senedi değerlendirme farkı | (831.100) | - |
| Menkul kıymet satış zararı | (3.478.966) | (44.104) |
| Toplam | (4.310.066) | (111.554) |

Güler Yatırım Holding A.Ş.(GLRYH) paylarından beher pay başına 2.00 TL.'den olmak üzere 2.975.000 adet pay, Özel emir yoluyla ve beher pay başına 1.60 TL.'den olmak üzere 493.131 adet pay satın alınmıştır. Güler Yatırım Holding A.Ş.(GLRYH) paylarından beher pay başına 0.94 TL.'den olmak üzere 3.468.131 adet pay satışı yapılmıştır. Gerçekleştirilen işlemin sonucunda Güler Yatırım Holding A.Ş. (GLRYH) sermayesindeki Şirket payı 14.08.2018 Tarihi itibarıyla % 0 olmuştur.

27. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un diğer faaliyetlerden finansal gelirler ve giderler detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Diğer Faaliyetlerden Finansal Gelirler | | |
| Faiz Gelirleri | 141.610 | 199.777 |
| Kur Farkı Geliri | - | 171.773 |
| Türev İşlem Karları | - | 30.825 |
| Toplam | 141.610 | 402.375 |
| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
| Diğer Faaliyetlerden Finansal Giderler | | |
| Banka komisyon ve kredi faiz giderleri | (766.269) | (2.544) |
| Kambiyo zararları | - | (99.917) |
| Diğer Finansal Giderler | (1.013) | - |
| Toplam | (767.282) | (102.461) |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Cari dönem kurumlar vergisi gideri | - | - |
| Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) | 210.585 | (33.007) |
| Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri) | 210.585 | (33.007) |
| Cari dönem kurumlar vergisi gideri | - | (24.717) |
| Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) | - | (14.221) |
| Durdurulan faaliyet vergi gelir/(gideri) | - | (38.938) |
| Toplam vergi gelir/(gideri) | 210.585 | (71.945) |

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Kurumlar vergisi oranı 2018,2019 ve 2020 yılları için geçici olarak %22 'ye çıkarılmıştır. Bu kapsamda ertelenmiş vergi etkisinde anılan kurumlar vergisi oranı dikkate alınmıştır. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirililmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (2017: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır.

KKTC’nde faaliyet gösteren Toma Finance Ltd için şu bilgiler geçerlidir: Uluslararası İşletme Şirketleri yürüttükleri faaliyetlerini Gelir Vergisi Yasası, Para Kambiyo Yasası ve Kurumlar Vergisi Yasası kurallarına bağlı olmaksızın yürütürler. Uluslararası İşletme Şirketleri, Kurumlar Vergisi Yasası ve Gelir Vergisi Yasası kurallarına göre saptanacak matrah üzerinden, Kurumlar Vergisi Yasası ve Gelir Vergisi Yasasında belirtilen vergi oranlarına bakılmaksızın %1 (yüzde bir) oranında (2016: %1) vergiye bağlı tutulur. Bu vergi her hesap dönemini izleyen en geç 5 (beş) ay içerisinde Gelir ve Vergi Dairesi veznelere ödenir. Uluslararası İşletme Şirketlerinin yurt dışına yönelik işlemlerinden başka yasalarda aksine kural bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, hiçbir vergi, resim ve harç alınmaz.

Uluslararası İşletme Şirketleri, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalarda mevduat hesabı dâhil her türlü hesap açabilirler. Uluslararası İşletme Şirketlerinin, bu gibi hesaplara uygun şartlarda havale edilen ve/veya bu hesaplara yapılan yatırımlar sonucu oluşan meblağlardan sağlayacakları faiz gelirlerinden alınacak gelir vergisi stopajı Uluslararası İşletme Şirketlerinin tabi olduğu vergi oranını %1 (Yüzde bir) aşamaz. Bu şekilde kesilen vergi stopajı Uluslararası İşletme Şirketlerinin faiz gelirlerinin kesin vergisini teşkil eder, zarar olması halinde başka herhangi bir şekilde bahse konu verginin mahsubu ve/veya iadesi yapılmaz. Uluslararası İşletme Şirketlerinin, temettü dağıtımından vergi alınmaz. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti dışında faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişilere Uluslararası İşletme Şirketleri tarafından ödenen faiz vergi stopajına tabi değildir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Gelir vergisi stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dâhil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. 24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'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 TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22'dir (2017: %20).

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.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları detayı aşağıda verilmiştir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı (yükümlülüğü) | 150.163 | 30.485 |
| Özkaynak hesabında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelir (gideri) | 468 | (16.026) |
| Bağlı ortaklıkların elden çıkarılmasına ilişkin düzeltme | (138.161) | - |
| Gelir Tablosuna Transfer Edilen Finansal Varlık Değer Artışı Vergi Etkisi | - | 182.932 |
| Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelir (gideri) | 210.585 | (47.228) |
| Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü) | 223.055 | 150.163 |

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllar içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir:

| | 31 Aralık 2018 | | 31 Aralık 2017 | |
|---|--------------------|---|--------------------|---|
| | Geçici Farklar | Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) | Geçici Farklar | Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü) |
| Maddi varlıkların amortisman/ | | | | |
| diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları | 27.993 | (6.158) | 14.736 | (3.094) |
| Şüpheli alacak ve dava karşılıkları | (1.247.000) | 12.470 | (1.247.000) | 12.470 |
| Kadem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılıkları | 86.027 | (18.926) | (850) | 187 |
| Bağlı ortaklıkların elden çıkarılmasına ilişkin düzeltme | (897.230) | 197.391 | - | - |
| Hisse değer artışı/(azalışı) | (831.100) | 182.842 | - | - |
| Mali zarar | 638.341 | (140.435) | (638.341) | 140.435 |
| Diğer farklar | 18.764 | (4.128) | (16.505) | 165 |
| Dönem sonu itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) | (2.204.205) | 223.055 | (1.887.940) | 150.163 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2018 | 1 Ocak- 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak | 1.870 | (666.998) |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 2.338 | (6.275) |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri | (468) | 1.380 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak | - | - |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlık Değer Artışı | - | 87.035 |
| Vergi Etkisi | - | (17.407) |
| Satılmaya Hazır Fin. Varlıkların Gelir Tablosuna Transfer Edilen Kısmı | - | (914.664) |
| Vergi Etkisi | - | 182.933 |
| Diğer Kapsamlı Gelir | 1.870 | (666.998) |
| TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR | 152.868 | 3.395.706 |
| Toplam Kapsamlı (Giderin) / Gelirin Dağılımı | | |
| -Ana Ortaklık Payları | 192.463 | 3.394.923 |
| -Kontrol Gücü Olmayan Paylar | (39.595) | 783 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

| | | 31 Aralık 2018 | | | |
|---|--|-----------------|---------------------|----------------|------------------|
| | | Alacaklar | | Borçlar | |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | | Kısa vadeli | | Kısa vadeli | |
| | | Ticari | Diğer | Ticari | Diğer |
| Tayyar Raci Şaşmaz | | - | - | - | 3.272.829 |
| Al Bayrakir Çaymenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş. | | - | 5.143 | - | 5.893.781 |
| Toplam | | - | 5.143 | - | 9.166.610 |
| 1 Ocak - 31 Aralık 2018 | | | | | |
| | | Mal ve Hizmet | | Mal ve Hizmet | |
| İlişkili taraflarla olan işlemler | | Satış Gelirleri | Adat Faiz Gelirleri | Faiz Gelirleri | Diğer Gelirler |
| Tayyar Raci Şaşmaz | | - | - | - | - |
| 31.12.2017 | | | | | |
| | | Alacaklar | | Borçlar | |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | | Kısa vadeli | | Kısa vadeli | |
| | | Ticari | Diğer | Ticari | Diğer |
| Tayyar Raci Şaşmaz | | - | 63.444.256 | - | 213.000 |
| Toplam | | - | 63.444.256 | - | 213.000 |
| 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | | | | | |
| | | Mal ve Hizmet | | Mal ve Hizmet | |
| İlişkili taraflarla olan işlemler | | Satış Gelirleri | Faiz Gelirleri | Faiz Gelirleri | Diğer Gelirler |
| Tayyar Raci Şaşmaz | | - | - | - | - |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Grup'un konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarından olan tüm alışları-satışları, kira gelirleri-giderleri, faiz gelirleri-giderleri ve diğer tüm alış ve satışları konsolidasyonda elimine edildiği için konsolide finansal tablolarda görülmemektedir. 01.01-31.12.2018 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemlerinde gerçekleştirilen ilişkili taraf satışları ve alımları bulunmamaktadır. İlişkili taraf hizmet veya mal alış/satışları kapsamında teminat alınmamıştır. 31.12.2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar bakiyesi üzerinden ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır. Cari dönemde, üst düzey yönetime ve kilit yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler (sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli faydalardır ve yönetim kurulu ücreti) bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Yoktur). 31.12.2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in üst düzey yöneticilerinin Şirket'ten kullanmış olduğu kredi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemler içinde işten ayrılma sonrası faydalar, diğer uzun vadeli faydalar, işten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar ve hisse bazlı ödemeler bulunmamaktadır.

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un kaynak yapısı **Not 5**, **Not 7** ve **Not 8**'de açıklanan alınan avansları da içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve **Not 6**'da açıklanan özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır. Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir. Grup risk yönetim politikası esas olarak mali piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanmakta olup uygulanan politikalarla olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin ve kısa vadeli finansal yatırımların finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

| Özkaynak Riski Yönetimi | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Toplam Borç | 3.876.182 | - |
| Eksi : Nakit ve Nakit Benzerleri | (2.027.403) | (33.264) |
| Toplam Net Borç | 1.848.779 | (33.264) |
| Toplam Ödenmiş Sermaye | 50.000.000 | 11.000.000 |
| <i>Toplam Net Borç / Toplam Ödenmiş Sermaye</i> | <i>0,04</i> | <i>(0,00)</i> |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat 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, Grup yönetimi tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Grup yönetimi tarafından risk yönetimine ilişkin olarak döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan prosedürler oluşturulur.

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır. Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | Alacaklar | | | | | | Finansal Yatırımlar |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|-----------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Bankalardaki Mevduat | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | | |
| 31 Aralık 2018 | - | 46.421.514 | 5.143 | 5.863.991 | 2.011.361 | 8.309.114 | |
| Raporlama tarihi itibarıyla mevcut kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | - | 46.421.514 | 5.143 | 5.863.991 | 2.011.361 | 8.309.114 | |
| Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı (*) | | | | | | | |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkları net defter değeri | - | 46.421.514 | 5.143 | 5.863.991 | 2.011.361 | 8.309.114 | |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkları defter değeri | - | - | - | - | - | - | |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri | - | - | - | - | - | - | |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkları net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | |
| -Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri) | - | 1.247.000 | - | - | - | - | |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | (1.247.000) | - | - | - | - | |
| E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | |

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | Alacaklar | | | | Bankalardaki Mevduat | Finansal Yatırımlar |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| 31 Aralık 2017 | - | - | 63.444.256 | 12.977 | 17.222 | - |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | - | - | 63.444.256 | 12.977 | 17.222 | - |
| Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı (*) | | | | | | |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | - | 63.444.256 | 12.977 | 17.222 | - |
| 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) | - | 1.247.000 | - | - | - | - |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | (1.247.000) | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.2) Likidite risk yönetimi

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Grup 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal faaliyetlerine fiilen son vermiş olup bu faaliyet konusu itibarıyla bir alacağı kalmamıştır. 31 Aralık 2018 tarihine kadar Grup Yönetimi, likidite riskinin yönetimi amacıyla alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen göstererek, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, etkin nakit akış planlaması yaparak net işletme sermayesi yönetimi yoluyla Grup'un likidite oranlarının (cari oran ve asit-test oranı gibi) belli seviyelerde tutmaya çalışmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup ticari borçlarının % 98'i 2018 yılında alınan bağlı ortaklığın borcundan kaynaklanmaktadır. 2018 yılı içerisinde inşaat sektöründeki stres göz önünde bulundurularak bu sektördeki yatırımların azaltılması amaçlanmıştır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup ve Bağlı Ortaklığın bir ticari faaliyeti mevcut olmadığından şirketin borç tutarı önemsiz mahiyettedir. Grup 2019 yılından itibaren elde edeceği bağlı ortaklıklar kanalıyla yapımçılık alanında faaliyet göstermeyi hedeflemektedir. Grup likidite riskine ilişkin politika ve prosedürlerini bu yeni faaliyetler çerçevesinde yeniden yapılandıracaktır.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un yoğunlaşma riski finansal varlık satışıma ilişkin olarak ilişkili taraflardan tahsil edilecek tutarlardan kaynaklanmaktadır. Ancak söz konusu avans Grup'un aktif toplamının yaklaşık %9'una yakınınu oluşturmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Likidite riski tablosu:

Türev olmayan finansal yükümlülükler

| Sözleşme Uyarınca Vadeler | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit | | | |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| | | çıkışlar toplamı (I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) |
| Banka kredileri | 3.876.182 | 3.876.182 | - | 3.876.182 | - |
| Ticari borçlar | 7.044.659 | 7.044.659 | - | 7.044.659 | - |
| Diğer Borçlar | 11.066.217 | 11.066.217 | - | 11.066.217 | - |
| Toplam | 21.987.058 | 21.987.058 | - | 21.987.058 | - |

31 Aralık 2017

Türev olmayan finansal yükümlülükler

| Sözleşme Uyarınca Vadeler | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit | | | |
|---------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| | | çıkışlar toplamı (I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) |
| Banka kredileri | - | - | - | - | - |
| Ticari borçlar | 79.459 | 79.459 | 79.459 | - | - |
| Diğer Borçlar | 321.843 | 321.843 | 321.843 | - | - |
| Toplam | 401.302 | 401.302 | 401.302 | - | - |

Grup tüm ödemelerini sözleşme vadeleri uyarınca yapmaktadır.

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla döviz cinsinden bir döviz varlığı ve yükümlülüğü mevcut değildir.

Kur riskine duyarlılık

Grup, ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmamaktadır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarı ile ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Grup'un vadeli işlemi olmadığından, toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı yoktur.

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle mali sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu risk, faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengeleyerek yönetilmektedir. Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla faize duyarlı varlık veya yükümlülüğü mevcut değildir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla faiz riskine ilişkin hususlar aşağıdaki gibidir. Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. 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.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | Faiz Pozisyonu Tablosu | |
|--|------------------------|----------------|
| | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/(zarar)'a yansıtılan varlıklar | | |
| Finansal varlıklar | - | - |
| Finansal yükümlülükler | 3.876.182 | - |
| Değişken faizli finansal araçlar | | |
| Finansal varlıklar | - | - |
| Finansal yükümlülükler | - | - |

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Raporlama tarihinde şirketin değişken faiz oranlı kredisi bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | İflâ edilmiş gösterilen diğer finansal varlıklar | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Satılmaya hazır finansal varlıklar | Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zararı)a yansıtılan finansal varlıklar | İflâ edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler | Değer değeri | Dipnot |
|-------------------------------|--|--|---------------------------------------|---|--|--------------|--------|
| 31 Aralık 2018 | | | | | | | |
| Finansal Varlıklar | | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | - | 10.336.517 | - | - | - | 10.336.517 | 5 |
| Ticari alacaklar | - | 46.421.514 | - | - | - | 46.421.514 | 7 |
| Diğer alacaklar | - | 5.869.134 | - | - | - | 5.869.134 | 8 |
| Finansal Yükümlülükler | | | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | - | - | 3.876.182 | 3.876.182 | 6 |
| Ticari borçlar | - | - | - | - | 7.044.659 | 7.044.659 | 7 |
| Diğer finansal yükümlülükler | - | - | - | - | 11.066.217 | 11.066.217 | 8 |
| 31 Aralık 2017 | | | | | | | |
| Finansal Varlıklar | | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | - | 33.264 | - | - | - | 33.264 | 5 |
| Ticari alacaklar | - | - | - | - | - | - | 7 |
| Diğer alacaklar | - | 8.414 | - | - | - | 8.414 | 8 |
| Finansal Yükümlülükler | | | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | - | - | - | - | 6 |
| Ticari borçlar | - | - | - | - | 79.459 | 79.459 | 7 |
| Diğer finansal yükümlülükler | - | - | - | - | 296.220 | 296.220 | 8 |

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir. Kredi riski oluşturan firmalardan alınmış herhangi bir teminat veya gayri kabili rücu kredi taahhüleri bulunmamaktadır. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememeye riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak finans faaliyetine ilişkin alacaklardan ve diğer alacaklardan doğmaktadır. Alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

31. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dâhil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Finans sektörü faaliyetlerinden doğan alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir. Kısa vadeli ve uzun vadeli finansal yatırımlar aktif bir piyasada oluşmuş piyasa değeri ile mali tablolarda yer almaktadır.

Parasal Yükümlülükler

Genelde kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Banka kredileri ilgili notlarda açıklanmak üzere saptanan gerçeğe uygun değerleri, sözleşmenin öngördüğü nakit akımlarının cari piyasa faiz oranı ile iskonto edilmiş değeridir (Not 6).

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır (Not:11).

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdilerdir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Şirket, Yönetim Kurulu'nun 04 Şubat 2019 tarih, 2019/1 sayılı kararı doğrultusunda ; Şirket'i sinema ve medya sektöründe başarılı ve karlı hale getirmek, Ülkemizin sinema , dizi film sektöründe dünya çapındaki tartışılmaz başarısında Şirket'in de öncü şirketler içerisindeki yerini almasını sağlamak , ülkemize sağlanacak sinema filmi ve dizi film ihracat gelirlerinde etkin rol alabilmek ve üst sıralarda olabilmek amacı ile Şirket'in iştiraki olarak kurma kararı alınan DENGE FİLM PRODÜKSİYON SİNEMA TELEVİZYON REKLAM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı iştirakin kuruluş işlemleri tamamlanmış olmakla 19.02.2019 tarihinde tescil edilmiş ve faaliyete başlamıştır.

- Şirket pay sahibi Tayyar Raci Şaşmaz Şirketimizde sahibi bulunduğu ve şirket sermayesinin %12,45'ine denk gelen borsada işlem görmeyen A Grubu imtiyazlı 6.224.999,937.-TL nominal değerli 6.224.999,937 adet pay ve B Grubu borsada işlem görmeyen 15.206.290,341.-TL nominal değerli 15.206.290,341 adet şirket sermayesinin % 30,41'ine denk gelen paylarını borsa dışında Mustafa Uğur Bayraktar'a devretmek üzere pay devir sözleşmesi imzaladığını bildirmiş, pay devri Şirket yönetim kurulunun 11.02.2019 tarihli ve 2019/02 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

- Şirket yönetim kurulu başkanı Tayyar Raci Şaşmaz yönetim kurulu üyeliği ve şirketimizde yürüttüğü diğer görevlerden istifa etmiş ve istifa atama kararı 11.02.2019 tarihli ve 2019/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile alınmıştır.