

**DENGE YATIRIM HOLDİNG  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK – 31 ARALIK 2019 HESAP  
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLAR**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi**  
**Genel Kurulu'na**

### Görüş Bildirmekten Kaçınma

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2019 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 denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Grup'un ilişikteki finansal tablolarına ilişkin herhangi bir görüş verememekteyiz. Görüş Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususların öneminden dolayı, tarafımızca söz konusu finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

### Görüş Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağı

1-) Grup'un tam konsolidasyon esasıyla finansal tablolarını konsolidasyona tabi tuttuğu Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş.'nin finansal tablolarında yer alan ve konsolide finansal durum tablosunun aktif toplamının %80,60'ını oluşturan 41.462.033 TL tutarındaki stoklara ilişkin olarak yılsonu stok envanter listesine erişilememiş ve stoklara ilişkin bakiye tarafımızca alternatif prosedürlerle doğrulanamamıştır. Ayrıca net gerçekleştirilebilir değer testleri yapılamadığından stok değer düşüklüğüne ilişkin bir kanaat tarafımızca oluşturulamamaktadır. Bununla birlikte, Grup'un kentsel dönüşüm kapsamındaki inşaat faaliyetlerinden kaynaklanan olası yükümlülükleri de sağlıklı olarak doğrulanamamaktadır.

2-) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durum tablosuna dâhil edilmiş olan varlık ve yükümlülüklerle ilgili olarak dış teyit işlemleri gerçekleştirilememiş, Grup avukatlarından Grup'un muhtemel hukuki yükümlülükleri hakkında bilgi alınmamış, ayrıca alternatif prosedürlerle doğrulama yapılamadığı için söz konusu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin bir kanaat oluşturulamamıştır.

3-) Grup'un tam konsolidasyon esasıyla finansal tablolarını konsolidasyona tabi tuttuğu Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. ve Denge Yatırım Holding A.Ş.'ye ait maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman tabloları temin edilememiş ve söz konusu finansal tablo kalemleri ile amortisman ve itfa payı giderlerine yönelik bağımsız denetim çalışmaları tarafımızca gerçekleştirilemediğinden kanaat oluşturulamamıştır.

Grup'un yukarıda sayılan belirsizliklerinin finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri sebebiyle, finansal tablolara ilişkin görüş oluşturmak mümkün olmamıştır.

### 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.

### Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Grup'un konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'ler) uygun olarak bağımsız denetiminin yürütülmesi ve bağımsız denetçi raporunun düzenlenmesidir. Ancak, Görüş Vermekten

Kaçınmanın Dayanakları bölümünde belirtilen hususlardan dolayı tarafımızca, söz konusu finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtını elde edilememiştir.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

#### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Grup'un öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdürüp sürdüremeyeceğine ilişkin değerlendirmemiz için gerekli prosedürler 10 Mart 2020 tarihli bağımsız denetçi raporunda "*Görüş Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağında*" belirtilen hususlar nedeniyle tarafımızdan yerine getirilememiştir.

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

ELİT Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
*A Member Firm of CPA Associates International*

M. Sait Öcal, YMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 10 Mart 2020

**İÇİNDEKİLER****SAYFA**

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
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	7-58

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.****31 ARALIK 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

Varlıklar	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>51.441.736</b>	<b>108.693.688</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	2.027.880	2.027.403
Finansal Yatırımlar	11	2.878.030	8.309.114
Ticari Alacaklar	7	61.484	46.421.514
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	61.484	46.421.514
Diğer Alacaklar	8	252.944	5.869.134
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	252.944	5.143
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	-	5.863.991
Stoklar	9	41.462.033	41.277.796
Peşin Ödenmiş Giderler	10	130.456	95.395
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	10	130.456	95.395
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	78.709	78.709
Diğer Dönen Varlıklar	20	4.550.200	4.614.623
<b>Ara Toplam</b>		<b>51.441.736</b>	<b>108.693.688</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.092.381</b>	<b>445.295</b>
Maddi Duran Varlıklar	12	96.941	69.915
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	-	272
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	13	-	272
Peşin Ödenmiş Giderler	10	28.872	152.053
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	966.568	223.055
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>52.534.117</b>	<b>109.138.983</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Kaynaklar	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>20.833.615</b>	<b>23.341.437</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	757.319	3.876.182
Ticari Borçlar	7	6.861.989	7.044.659
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	6.861.989	7.044.659
Diğer Borçlar	8	11.384.297	11.066.217
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	9.340.442	9.166.610
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	2.043.855	1.899.607
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	1.213.055	987.041
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	616.955	367.338
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.784.630</b>	<b>1.967.384</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar veya Kıdem Tazminatı Karşılığı	19	9.130	86.096
Ertelenmiş Gelirler	10	1.775.500	1.775.500
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	-	105.788
<b>Özkaynaklar</b>		<b>29.915.872</b>	<b>83.830.162</b>
Ödenmiş Sermaye	21	50.000.000	50.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	21	8.390.219	8.390.219
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(2.022)	(69)
<i>-Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	21	(2.022)	(69)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	55.662	55.662
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	21	25.423.944	25.233.352
Net Dönem Karı/(Zararı)	21	(53.981.931)	190.593
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	30.000	(39.595)
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>52.534.117</b>	<b>109.138.983</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2019	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>			
Hasılat	22	210.000	-
Satışların Maliyeti (-)	22	-	-
<b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>		<b>210.000</b>	<b>-</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	-	(7.824)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(387.116)	(1.315.654)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	6.091.076	6.026.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	25	(58.209.161)	(5.877.120)
<b>Esas Faaliyet Kâr/(Zararı)</b>		<b>(52.295.201)</b>	<b>(1.173.849)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	-	6.050.000
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	26	(1.949.179)	(4.310.066)
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>		<b>(54.244.380)</b>	<b>566.085</b>
Finansal Gelirler	27	-	141.610
Finansal Giderler (-)	27	(362.208)	(767.282)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kâr/(Zararı)</b>		<b>(54.606.588)</b>	<b>(59.587)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/ (Gideri)</b>		<b>654.657</b>	<b>210.585</b>
- Dönem Vergi Gelir/ (Gideri)	28	(45.711)	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir/ (Gideri)	28	700.368	210.585
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kâr/(Zararı)</b>		<b>(53.951.931)</b>	<b>150.998</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ SONRASI DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>	15	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>(53.951.931)</b>	<b>150.998</b>
<b>Dönem (Zararının) / Karının Dağılımı</b>		<b>(53.951.931)</b>	<b>150.998</b>
-Ana Ortaklık Payları		(53.981.931)	190.593
-Kontrol Gücü Olmayan Paylar		30.000	(39.595)
<b>Pay Başına Kazanç</b>		<b>(1,0790)</b>	<b>0,0030</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		(1,0790)	0,0030
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>		<b>(1,0790)</b>	<b>0,0030</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		(1,0790)	0,0030

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.****1 OCAK – 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
	Dipnot		
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak</b>		(1.562)	1.870
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	28	(1.953)	2.338
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	28	391	(468)
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak</b>		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlık Değer Artışı	28	-	-
Vergi Etkisi	28	-	-
Satılmaya Hazır Fin. Varlıkların Gelir Tablosuna Transfer Edilen Kısmı	28	-	-
Vergi Etkisi	28	-	-
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>		(1.562)	1.870
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		(53.953.493)	152.868
<b>Toplam Kapsamlı (Giderin) / Gelirin Dağılımı</b>			
-Ana Ortaklık Payları		(53.983.493)	192.463
-Kontrol Gücü Olmayan Paylar		30.000	(39.595)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primitif/İskontolar	Geri Alınmış Paylar	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Yeni Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş kârlar / (zararlar)		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
										Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)		
31 Aralık 2017 Tarihli İtibarıyla Bakıldığında	21	11.000.000	8.390.219	-	60.446	(2.407)	40.084.136	4.061.921	63.604.315	9.964	63.614.279		63.614.279
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler TMS 19 Düzeltmesi (etelenmiş vergi etkisi netleşmiş)	21	11.000.000	8.390.219	-	60.446	(2.407)	40.084.136	4.061.921	63.604.315	9.964	63.614.279		63.614.279
31 Aralık 2017 Tarihli İtibarıyla Bakıldığında	21	11.000.000	8.390.219	-	60.446	(2.407)	40.084.136	4.061.921	63.604.315	9.964	63.614.279		63.614.279
Transferler	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye artırımı	21	39.000.000	-	-	-	-	-	-	39.000.000	-	-	-	39.000.000
Payların Geri Alınması Nedeniyle Mevzuata Göre Artış (Azalış)	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	21	-	-	-	-	-	(18.922.703)	-	(4.784)	-	-	-	(18.927.489)
- Tanımlanmış emeklilik fayda planlarındaki aktüeryal kayıplar	21	-	-	-	-	2.338	-	-	-	-	-	-	2.338
- Dönem karı	21	-	-	-	-	-	-	190.593	-	-	-	-	190.593
31 Aralık 2018 Tarihli İtibarıyla Bakıldığında	21	50.000.000	8.390.219	-	55.662	(69)	25.233.352	190.593	83.869.757	(39.595)	83.830.162		83.830.162
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler TMS 19 Düzeltmesi (etelenmiş vergi etkisi netleşmiş)	21	50.000.000	8.390.219	-	55.662	(69)	25.233.352	190.593	83.869.757	(39.595)	83.830.162		83.830.162
31 Aralık 2018 Tarihli İtibarıyla Bakıldığında	21	50.000.000	8.390.219	-	55.662	(69)	25.233.352	190.593	83.869.757	(39.595)	83.830.162		83.830.162
Transferler	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tanımlanmış emeklilik fayda planlarındaki aktüeryal kayıplar	21	-	-	-	-	(1.953)	-	-	-	-	-	-	(1.953)
- Dönem karı	21	-	-	-	-	-	-	(33.981.931)	-	-	-	-	(33.981.931)
31 Aralık 2019 Tarihli İtibarıyla Bakıldığında	21	50.000.000	8.390.219	-	55.662	(2.022)	25.423.944	(53.981.931)	29.885.873	30.000	29.915.873		29.915.873

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2019	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
Dönem karı / (zararı), net		(53.951.931)	150.998
Dönem net zararını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	12-13	18.324	32.503
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	19	(65.324)	-
Değer düşüklüğü karşılığı		-	7.763.254
Vergi (gelir) / gideri	28	-	-
Faiz (geliri)/gideri	27	362.208	766.269
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	(165.498)	(86.027)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	12-13	-	-
İştirak, İşortaklık ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim		-	-
Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-	16.758.226
Diğer nakit çıkışı (girişi) gerektirmeyen giderler (gelirler) ile ilgili düzeltmeler		136.781	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış	11	5.431.084	(8.309.114)
Ticari alacaklardaki artış / azalış	7	46.360.030	(46.421.514)
Stoklardaki artış / azalış	9	(184.237)	(41.277.387)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış	8	5.680.613	(10.248.803)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalış	10	88.120	63.205.728
Ticari borçlardaki artış / (azalış)	7	(182.670)	6.965.200
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar artış / (azalış)	18	226.014	986.135
Alınan avanslarındaki artış / (azalış)	10	-	1.775.500
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış)	8	384.943	11.328.370
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		-	-
Diğer Yükümlülükler artış / (azalış)		(3.118.863)	-
<b>Toplam Düzeltmeler</b>		<b>54.971.525</b>	<b>3.238.340</b>
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>1.019.594</b>	<b>3.389.338</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(65.324)	-
Vergi (iadeleri)/ödemeleri		(45.711)	-
Ödenen faiz		(362.208)	(767.282)
Alınan faiz		-	141.610
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		-	-
		<b>546.351</b>	<b>2.763.666</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu		-	-
Elde Edilen Nakit Girişleri		-	-
Maddi duran ve maddi olmayan duran varlık alımları		-	(2.245)
Maddi duran ve maddi olmayan duran varlık satışları		(183.666)	-
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		-	-
		<b>(183.666)</b>	<b>(2.245)</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	-
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Borc ödemelerine ilişkin nakit girişleri / (çıkışları)		(362.208)	(767.282)
		<b>(362.208)</b>	<b>(767.282)</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)</b>		<b>477</b>	<b>1.994.139</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C+D)</b>		<b>477</b>	<b>1.994.139</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>2.027.403</b>	<b>33.264</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>5</b>	<b>2.027.880</b>	<b>2.027.403</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## 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 Mustafa Uğur BAYRAKTAR 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." şemsiyesi altında sürdürmektedir.

Denge Holding'in hali hazırda Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde faaliyet gösteren Toma Finance Limited unvanlı, İstanbul/Türkiye'de faaliyet gösteren Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Eğlence 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 tetkikte;

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 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 Gazetesi'nin 29 Haziran 2018 tarih ve 9610 Sayısında yayınlanmıştır.

**1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

Şirketin, maliyet oluşturmadan sinema ve dizi film sektöründeki tecrübe, bilgi ve iş potansiyelini bedelsiz olarak faaliyetlerine 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 Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi unvanlı bir şirket kurmuştur. Kurulan şirket tek pay sahipli ve hisselerinin tamamı Şirket'e ait olarak 1.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Şirket'in yönetim kurulunda Şirketi temsilen müştereken Mustafa Uğur BAYRAKTAR ve Hilmi Zübeyr ŞAŞMAZ'ın yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

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 aldığı 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, 2018 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler altında sınıflandırılmıştır.

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 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

11 Şubat 2019 tarihi itibarı ile şirketin toplam sermayesinin %12,45'ine karşılık gelen Borsa'da işlem görmeyen nitelikteki 6.224.999.937 adet A Grubu imtiyazlı payları ve ayrıca Şirket sermayesinin % 30,41'ine karşılık gelen 15.206.290,341 adet TL nominal değerli Borsa'da işlem görmeyen nitelikteki B Grubu payları borsa dışında Mustafa Uğur Bayraktar tarafından devralınmış, ve bu durum Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) 11.02.2019 tarihinde duyurulmuştur. Devir alınmış bulunan payların Şirket sermayesine oranı %42,86, toplam oy haklarına oranı ise %79,17'dir.

15.03.2019 tarihinde EXPOCHANEL TV'nin Lisans sahibi Yeni Renkler Televizyon Yayıncılık Yapımcılık San. ve Tic. A.Ş.'nin ve TELEMARKEİTING TV'nin Lisans sahibi Yeni Renkler Televizyon Yayıncılık Yapımcılık San. ve Tic. A.Ş.'nin satın alınmasına ilişkin başlayan görüşmeler 27.03.2019 tarihinde tamamlanmış olup, taraflar arasında satın alma konusunda anlaşmaya varılmış ve devir işlemleri başlatılmıştır. Ancak 30.09.2019 tarihinde yapılan açıklamaya göre, şirket hisselerinin Raci Şaşmaz'dan Mustafa Uğur Bayraktar'a satışı ile ilgili Ak Faktoring tarafından açılan tasarrufun iptali davası nedeniyle satın alma işlemine ara verilmiştir. Dava sonucunda satışa konu Denge Yatırım Holding A.Ş. paylarının tasarruf hakkının Mustafa Uğur Bayraktar'da olduğu hukuken kesinleştiği takdirde, yapılacak zorunlu pay alım teklifinin ardından, satış koşullarında değişiklik olmaması halinde, televizyon kanallarının satın alma işleminin tamamlanacağı bildirilmiştir.

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

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 1'dir. (31 Aralık 2018: 5). 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	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Faaliyet Alanı	Grup'un Sermayedeki Pay Oranı ve Oy Kullanma Hakkı Oranı	
			31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Toma Finance Ltd.	KKTC	Finansal Hizmetler	99,99%	99,99%
Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.	İstanbul	Bilgi, İletişim ve Medya	100,00%	-
Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş.	İstanbul	İkamet Amaçlı Bina İnşaatı	50,01%	50,01%

#### Konsolidasyona Dâhil Edilen Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2019 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.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Toma Finance Ltd'in faaliyet konusu; KKTC Uluslararası İşletme Şirketleri Yasası'na uygun olarak yabancı memleketlerde gerçek ve tüzel kişilere, kuruluşlara her türlü teminatlı 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 iştirak 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 artırımını sonrası Şirketin ihdas edilmiş yeni sermayesi 48.617.969,92 TL karşılığı 11.877.000 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 arttırıp yabancı finansal ve stratejik partnerlerle uluslararası boyutta daha büyük projelere yatırım yapmayı hedeflemektedir.

#### Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.

Şirket, Denge Film Prodüksiyon A.Ş.'yi sinema ve dizi film sektöründeki tecrübe, bilgi ve iş potansiyelini bedelsiz olarak faaliyetlerine eklemek adımı, 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 kurmuştur. 1.000.000 TL sermaye ile kurulan şirket %100 tek pay sahipli iştirak olarak şirket bünyesine katılmıştır.

## 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 esası 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.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

**Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli**

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan 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.

**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**

Konsolide finansal tablolar, geçerli para birimi ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiş olup tüm finansal bilgiler en yakın TL tutarına yuvarlanarak gösterilmiştir.

**Finansal tabloların onaylanması**

Konsolide finansal tablolar, şirket yönetimi tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2020 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

**İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler**

***a. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:***

TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve 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 TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.



## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS 16, “Kiralama işlemleri”; 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 özellikli kiralamalar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralamalar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralamalar 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 etkilenenlerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralamalar arasında birtakım değerlendirmelere 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. Şirket, kiralama giderlerini bir yıldan kısa süreli ve düşük değerli olması nedeniyle TFRS 16’yı uygulamamayı tercih etmiştir.

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. TFRS 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 edilir olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dâhil 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 dâhil olmak üzere her durumda geçerlidir.

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 özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- 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 alınması.

*b. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,

ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve

iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1’deki bazı rehberliklerin dâhil edilmesi.

- TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

- TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Şirket, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlememiş olup, muhtemel farkların finansal tablolar üzerinde önemli etkisinin olması beklenmemektedir.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 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 sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da 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.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

### 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 bulunmamakla birlikte önemli derecede etkinliğe sahip olduğu kuruluştur. 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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

### 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 tahsilatlarını tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen orandır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 piyasa'nın 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 piyasa'nın olmaması halinde ise, maliyet bedeli üzerinden değerlendirilir.

### 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 hesabın 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.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Stoklar

Stoklar, maliyet veya net gerçekleştirilebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan 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.

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirilmek 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 değer düşük olanı 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilmekte olup, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

**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 başladıktan 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 ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabii 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 amortisman tabii tutulurlar. Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii 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 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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.

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Grup'un aktifleştirmiş olduğu borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (01 Ocak – 31 Aralık 2018: 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 dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. 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 çevrilmiştir. 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 kazancından kaynaklanan kur riski Grup'un döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dâhilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Vergilendirme

- İlişikteki 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.
- *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 alımından 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.

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Şerefiye

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

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

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alma 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.

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 kiralaları 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 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	5,9402	5,2609
Avro	6,6506	6,0280

#### İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır,

- Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,
  - 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);
  - Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
  - Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması,
- Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 2019 tarihi itibarıyla, azami 6.380 TL (31 Aralık 2018: 5.434 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Grup, ilişikteki 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 2019	31 Aralık 2018
Faiz oranı	11,80%	19,14%
Enflasyon oranı	10,57%	20,30%

#### 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.

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 katlanılan 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.

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 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.



## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### Finansal Risk Yönetimi

#### Tahsilat Riski

Grup'un tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetimince 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 30'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 vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmek istemektedir.

### Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

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

Birleştirme kriterleri;

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

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

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

(a) 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,

(b) 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,

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(c) Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının yüzde 10'u veya daha fazlası olması. 31 Aralık 2019 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 dâhil 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.

### 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:

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### *Şüpheli alacaklar karşılığı*

Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe 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.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

##### a) Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

31 Aralık 2019: Yoktur (31 Aralık 2018: Yoktur.).

##### b) Bağlı ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklık/İştirak Adı	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Faaliyet Alanı	Grup'un Sermayedeki Pay Oranı ve Oy Kullanma Hakkı Oranı	
			31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Toma Finance Ltd.	KKTC	Finansal Hizmetler	99,99%	99,99%
Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.	İstanbul	Bilgi, İletişim ve Medya	100,00%	-
Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş.	İstanbul	İkamet Amaçlı Bina İnşaatı	50,01%	50,01%

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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un bölümlere göre raporlama detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018					
	Yatırım Faaliyetleri	İnşaat	Finansal Hizmetler	Prodüksiyon	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	-	-	-	210.000	-	210.000
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	(184.237)	-	(184.237)
Brüt Kâr/(Zarar)	-	-	-	25.763	-	25.763
Faaliyet Giderleri (-)	(191.052)	(70.943)	(1.041)	(2.225)	-	(265.261)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.668	537.288	5.829.586	-	-	6.369.542
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(15.533)	(3.762)	(18.832.958)	-	-	(18.852.253)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(203.917)	462.583	(13.004.413)	(2.225)	-	(12.722.209)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net	(836.179)	-	-	-	-	(836.179)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	(836.179)	-	-	-	-	(13.558.388)
Finansal Gelirler / (Giderler), net	(362.208)	-	-	-	-	(362.208)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	(1.402.304)	462.583	(13.004.413)	23.538	-	(13.920.596)

  

	1 Ocak - 31 Aralık 2018					
	Yatırım Faaliyetleri	İnşaat	Finansal Hizmetler	Prodüksiyon	Eliminasyon	Toplam
Bölüm Varlıkları	63.530.366	48.040.226	45.956.643	497.800	(65.602.986)	92.422.049
Toplam Varlıklar	63.530.366	48.040.226	45.956.643	497.800	(65.602.986)	92.422.049
Bölüm Yükümlülükleri	8.207.679	17.547.798	3.153.628	40.025	(6.735.562)	22.213.568
Toplam Yükümlülükler	8.207.679	17.547.798	3.153.628	40.025	(6.735.562)	22.213.568

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2019					Toplam
	Yatırım Faaliyetleri	İnşaat	Finansal Hizmetler	Produksiyon	Eliminasyon	
Hasılat	-	-	-	210.000	-	210.000
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-	-
Brüt Kâr/(Zararı)	-	-	-	210.000	-	210.000
Faaliyet Giderleri (-)	(330.397)	(52.394)	(2.100)	(2.225)	-	(387.116)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.579	238.911	5.829.586	-	-	6.091.076
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(41.945)	(64.879)	(58.102.337)	-	-	(58.209.161)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(349.763)	121.638	(52.274.851)	(2.225)	-	(52.295.201)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net	(1.949.179)	-	-	-	-	(1.949.179)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	(2.298.942)	121.638	(52.274.851)	(2.225)	-	(54.244.380)
Finansal Gelirler / (Giderler), net	(362.208)	-	-	-	-	(362.208)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	(2.661.150)	121.638	(52.274.851)	(2.225)	-	(54.606.588)

  

	1 Ocak - 31 Aralık 2019					Toplam
	Yatırım Faaliyetleri	İnşaat	Finansal Hizmetler	Produksiyon	Eliminasyon	
Bölüm Varlıkları	62.614.925	48.009.582	7.025.204	497.800	(65.613.394)	52.534.117
Toplam Varlıklar	62.614.925	48.009.582	7.025.204	497.800	(65.613.394)	52.534.117
Bölüm Yükümlülükleri	8.338.981	17.844.163	3.095.332	85.736	(6.745.967)	22.618.245
Toplam Yükümlülükler	8.338.981	17.844.163	3.095.332	85.736	(6.745.967)	22.618.245

#### 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	16.496	16.042
Banka	2.011.384	2.011.361
<i>Vadesiz mevduat (Türk Lirası)</i>	<i>2.011.384</i>	<i>2.011.361</i>
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı</b>	<b>2.027.880</b>	<b>2.027.403</b>

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla İBB' ye verilen teminat mektubuna istinaden tutulan 1.503.658 TL tutarında bloke mevduat bulunmaktadır. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin faiz gelir tahakkuku yoktur.

#### 6. FİNANSAL BORÇLAR

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

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka Kredileri	757.319	3.876.182
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-
Diğer Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler (*)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>757.319</b>	<b>3.876.182</b>

  

	Ortalama Etkin Faiz Oranı	31 Aralık 2019	Ortalama Etkin Faiz Oranı	31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Finansal Borçlar				
Kısa Vadeli Banka Kredileri	TL	41,55%	757.319	41,55%
<b>Toplam</b>			<b>757.319</b>	<b>3.876.182</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**6. FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 yıl içinde ödenecekler	757.319	3.876.182
<b>Toplam</b>	<b>757.319</b>	<b>3.876.182</b>

**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 2019	31 Aralık 2018
Ticari Alacaklar	61.484	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	61.484	-
Alacak Senetleri	-	46.421.514
<i>İlişkili Taraflardan Alacak Senetleri</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacak Senetleri</i>	-	46.421.514
Şüpheli Ticari Alacaklar	59.324.686	1.247.000
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i>	<i>(59.324.686)</i>	<i>(1.247.000)</i>
<b><i>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı</i></b>	<b>61.484</b>	<b>46.421.514</b>

Bir alacağın şüpheli alacak olarak değerlendirilebilmesi için değişik göstergeler mevcut olup, bunlar şöyledir:

- Önceki yıllarda tahsil edilemeyen alacaklarına ilişkin veriler,
- borçlunun ödeme yeteneği,
- içinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar,
- alacağın tahsilinde sıkıntıya düşülmesi nedeniyle dava aşamasına taşınması.

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

<i>Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı Hareket Tablosu</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönem başı	(1.247.000)	(1.247.000)
Ayrılan karşılık tutarı	(58.077.686)	-
Cari yıl içerisinde tahsil edilen	-	-
Cari yıl içerisinde vazgeçilen	-	-
<b>Dönem Sonu</b>	<b>(59.324.686)</b>	<b>(1.247.000)</b>

## b) Ticari Borçlar:

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

<i>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari Borçlar	6.861.989	7.044.659
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6.861.989	7.044.659
<b><i>Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı</i></b>	<b>6.861.989</b>	<b>7.044.659</b>

Belli hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vade 90 gündür. (2018: 45 Gün).

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

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ticari Olmayan Alacaklar	252.944	5.862.134
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	252.944	5.143
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	-	5.856.991
Verilen Depozito ve Teminatlar	-	7.000
Şüpheli Diğer Alacaklar	114.314	-
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş. (-)	(114.314)	-
<b><i>Kısa Vadeli Ticari Olmayan Alacaklar Toplamı</i></b>	<b>252.944</b>	<b>5.869.134</b>

<i>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar</i>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	78.709	78.709
<b><i>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar</i></b>	<b>78.709</b>	<b>78.709</b>

##### b) Diğer Borçlar

<i>Kısa Vadeli Ticari Olmayan Borçlar</i>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	9.340.442	9.166.610
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	2.043.855	1.899.607
<b><i>Kısa Vadeli Ticari Olmayan Borçlar Toplamı</i></b>	<b>11.384.297</b>	<b>11.066.217</b>

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:

<b>Stoklar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İlk Madde Malzeme	-	-
Yarı Mamüller	41.462.033	41.277.796
Ticari Mallar	-	-
Diğer Stoklar	-	-
<b><i>Stoklar Toplamı</i></b>	<b>41.462.033</b>	<b>41.277.796</b>

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 2018:Yoktur). 31 Aralık 2019 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 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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:

<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Verilen Sipariş Avansları	59.310	57.441
<i>İlişkili Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i>	59.310	57.441
Gelecek Aylara Ait Giderler	71.146	37.954
<b><i>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</i></b>	<b>130.456</b>	<b>95.395</b>

  

<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	28.872	14.872
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	137.181
<b><i>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</i></b>	<b>28.872</b>	<b>152.053</b>

  

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Avanslar	1.775.500	1.775.500
<b><i>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler Toplamı</i></b>	<b>1.775.500</b>	<b>1.775.500</b>

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

#### 11. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

<b>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Hisse Senetleri	2.878.030	8.309.114
<b><i>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar Toplamı</i></b>	<b>2.878.030</b>	<b>8.309.114</b>

31 Aralık 2019 tarihli bakiyesi Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar'dan (hisse senedi yatırımları) oluşmaktadır. Bu finansal varlıklar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla borsa rayici üzerinden değerlendirilmiştir. Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla B Grubu borsada işlem görmeyen 3.990.000 TL değerli 2.100.000 adet hisse senedi bulunmaktadır. 2.100.000 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 2019 itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.



## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	Girisler	Bağlı Ortaklık Alımının Etkisi	31 Aralık 2018	Girisler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Makine, Tesis ve Cihazlar	-	-	25.000	25.000	-	-	25.000
Demirbaşlar	192.933	2.245	128.450	323.628	-	(173.464)	150.164
Özel Maliyetler	12.067	-	134.103	146.170	-	(10.202)	135.968
	205.000	2.245	287.553	494.798	-	(183.666)	311.132
<b>Eksi : Birikmiş Amortisman</b>							
Makine, Tesis ve Cihazlar	-	(3.568)	(10.720)	(14.288)	(7.509)	-	(21.797)
Demirbaşlar	(134.564)	(29.158)	(103.237)	(266.959)	(10.543)	221.076	(56.426)
Özel Maliyetler	(7.681)	(1.852)	(134.103)	(143.636)	-	7.668	(135.968)
	(142.245)	(34.578)	(248.060)	(424.883)	(18.052)	228.744	(214.191)
<b>Net defter değeri</b>	<b>62.755</b>			<b>69.915</b>			<b>96.941</b>

Grup'un işletme içi oluşturulan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Grup'un 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, maddi olmayan duran varlık hareket tabloları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	Girisler	Bağlı Ortaklık Alımının Etkisi	31 Aralık 2018	Girisler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Lisans ve Yazılımlar	18.773	-	9.144	27.917	-	-	27.917
	18.773	-	-	27.917	-	-	27.917
<b>Eksi : Birikmiş Amortisman</b>							
Lisans ve Yazılımlar	(15.773)	(2.728)	(9.144)	(27.645)	(272)	-	(27.917)
	(15.773)	(2.728)	-	(27.645)	(272)	-	(27.917)
<b>Net defter değeri</b>	<b>3.000</b>			<b>272</b>			<b>-</b>

#### 14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

#### 15. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

#### 16. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemleri bulunmamaktadır.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 17. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

##### Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla teminat, rehin ve ipoteklerine ilişkin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	TL Karşılığı	ABD Doları	TL	TL Karşılığı	ABD Doları	TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- Teminat	511.000	-	511.000	511.000	-	511.000
- Rehin	-	-	-	-	-	-
- İpotek	-	-	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- Teminat	-	-	-	-	-	-
- Rehin	-	-	-	-	-	-
- İpotek	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin etmek amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı						
I. Şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
II. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
III. C Maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>511.000</b>	<b>-</b>	<b>511.000</b>	<b>511.000</b>	<b>-</b>	<b>511.000</b>

31 Aralık 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir;

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Personele Borçlar	509.964	364.356
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	703.091	622.685
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>	<b>1.213.055</b>	<b>987.041</b>

Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır. Ödenecek sosyal güvenlik kesintilerinin 623.287 TL'si, 2018 ve önceki dönemlere ait tahakkuk etmiş ancak ödenememiş olan kesintilerden meydana gelmektedir.

#### 19. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

##### a) Kısa Vadeli Karşılıklar

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

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 19. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

##### 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'ncü 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 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.380 TL (31 Aralık 2018: 5.434TL) 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, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %10,57 enflasyon ve %11,80 faiz oranı varsayımlarına göre elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: % 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 Temmuz 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.380 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.(31 Aralık 2018: 5.434 TL) Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminat Karşılığı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Açılış	86.096	849
Faiz Maliyeti	1.340	29
Hizmet Maliyeti	(15.486)	85.130
Aktüeryel (Kazanç) /Kayıp	2.504	88
İptal Edilen Kıdem Tazminatı Karşılıkları	(65.324)	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>9.130</b>	<b>86.096</b>

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un diğer varlık ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İndirilen KDV	-	153
Personel Avansları	-	90.005
Devreden KDV	4.550.200	4.524.465
<b>Toplam</b>	<b>4.550.200</b>	<b>4.614.623</b>

<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	465.456	367.338
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş, Taksite Bağlanmış Vergi Borçları	105.788	-
Dönem Karı Vergi ve Diğ.Yasal Yük.Karş.	45.711	-
<b>Toplam</b>	<b>616.955</b>	<b>367.338</b>

<b>Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Vadesi geçmiş, ertelenmiş,taksite bağlanmış vergi borçları	-	105.788
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>105.788</b>

#### 21. ÖZKAYNAKLAR

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Özkaynaklar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ödenmiş Sermaye	50.000.000	50.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	8.390.219	8.390.219
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(2.022)	(69)
-Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(2.022)	(69)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	55.662	55.662
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	25.423.944	25.233.352
Net Dönem Karı/(Zararı)	(53.981.931)	190.593
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	30.000	(39.595)
<b>Toplam</b>	<b>29.915.872</b>	<b>83.830.162</b>

##### 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 bulunduğu; 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 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 50.000.0000 TL'ye

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 21. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 Artırım 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	Pay oranı	Pay tutarı	Pay oranı	Pay tutarı
Tayyar Raci ŞAŞMAZ	0,00%	-	42,86%	21.431.290
Mustafa Uğur Bayraktar	48,60%	24.301.685	0,00%	-
Diğer	51,40%	25.698.315	57,14%	28.568.710
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>100,00%</b>	<b>50.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>50.000.000</b>

(\*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 6.225.000 TL'lik kısmı A grubu paylardan oluşmaktadır ve Şirketin nihai kontrolü Mustafa Uğur Bayraktar'a ait olup 30.06.2019 tarihi itibarıyla sermayedeki payı %48,60, oy hakkı oranı ise %81,26'dır.

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.

#### b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal Yedekler	55.662	55.662
<b>Toplam</b>	<b>55.662</b>	<b>55.662</b>

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.

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

**21. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)****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 dağıtılabılır kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır karın tamamı dağıtılacaktır. Yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarında dağıtılabılır kar olmadığından dağıtılabilecek kar payı yoktur.

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 2019	31 Aralık 2018
Dönem Karı / (Zararı)	(53.981.931)	190.593
Ortalama Pay Adedi	50.000.000	50.000.000
<b>Sürdürülen Faaliyetler Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(1,0796)</b>	<b>0,0038</b>
	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönem Karı / (Zararı)	(53.981.931)	190.593
Ortalama Pay Adedi	50.000.000	50.000.000
<b>Toplam Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(1,0796)</b>	<b>0,0038</b>

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 dağıtımını, genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kar dağıtım politikalarını belirlerken, kar dağıtımını yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtımını prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

- Kar dağıtılıp dağıılmayacağı,
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi,
- Ödeme yöntemleri ve zamanı,
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıılmayacağı, (borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıılmayacağı 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 ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 21. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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.

#### 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 özkaynaktan 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 itibari ile geri alınan pay miktarı 1.058.252 adede ulaşmıştır.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**22. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Grup'un satışlar ve satışların maliyeti detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Yurtiçi Satışlar	210.000	-
Diğer Gelirler	-	-
Satıştan İadeler (-)	-	-
Satış İndirimleri (-)	-	-
Diğer İndirimler (-)	-	-
<b>Net Satışlar</b>	<b>210.000</b>	<b>-</b>

  

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	-	-
Verilen Hizmet Maliyeti (-)	-	-
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)</b>		
Amortisman ve İtfa Payı Giderleri	-	(3.740)
Diğer Giderler	-	(4.084)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>(7.824)</b>

  

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>		
Personel Giderleri	(97.799)	(225.718)
Amortisman ve İtfa Payı Giderler	(18.052)	(24.437)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(5.870)	(127.370)
Kira Giderleri	(41.250)	(348.924)
Seyahat Giderleri	-	(4.908)
Haberleşme Giderleri	(9.684)	(8.250)
Ofis Giderleri	(18.332)	(39.803)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(134.128)	(195.187)
Karşılık Giderleri	-	(86.027)
Sigorta Giderleri	(47.929)	-
Diğer Giderler	(14.072)	(255.030)
<b>Toplam</b>	<b>(387.116)</b>	<b>(1.315.654)</b>



**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

Grup'un esas faaliyetlerden diğer gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>		
Reeskont faiz geliri	6.008.937	-
Adat faiz geliri	-	5.829.586
Konusu kalmayan karşılıklar	79.471	-
Yansıtma geliri	2.668	177.193
Mutabakat farkı geliri	-	19.806
Diğer gelirler	-	164
<b>Toplam</b>	<b>6.091.076</b>	<b>6.026.749</b>

**25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

Grup'un esas faaliyetlerden diğer giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>		
Reeskont giderleri	(1.628)	(5.829.586)
Karşılık giderleri	(58.192.000)	-
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gideri	-	(8.532)
Komisyon giderleri	(836)	(27.754)
Diğer Giderler	(14.697)	(11.248)
<b>Toplam</b>	<b>(58.209.161)</b>	<b>(5.877.120)</b>

Esas faaliyetlerden diğer giderler altında sınıflandırılan karşılık giderleri bakiyesinin tamamı vadesi geçmiş ve rapor tarihi itibarıyla tahsil edilememiş senetler, ticari ve diğer alacaklar için ayrılan karşılık tutarından oluşmaktadır.

**26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Bağlı ortaklık hisse satışından doğan gelirler	-	6.050.000
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>6.050.000</b>

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Sabit kıymet satış zararı	-	-
Hisse senedi değerlendirme farkı	-	(831.100)
Menkul kıymet satış zararı	(1.949.179)	(3.478.966)
Diğer giderler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(1.949.179)</b>	<b>(4.310.066)</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**27. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER**

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Diğer Faaliyetlerden Finansal Gelirler</b>		
Faiz Gelirleri	-	141.610
<b>Toplam</b>	-	<b>141.610</b>

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Diğer Faaliyetlerden Finansal Giderler</b>		
Finansman Giderleri	(362.208)	(766.269)
Diğer Finansal Giderler	-	(1.013)
<b>Toplam</b>	<b>(362.208)</b>	<b>(767.282)</b>

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(45.711)	-
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	700.368	210.585
<b>Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)</b>	<b>654.657</b>	<b>210.585</b>
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	-	-
<b>Durdurulan faaliyet vergi gelir/(gideri)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam vergi gelir/(gideri)</b>	<b>654.657</b>	<b>210.585</b>

**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 ettirilmektedir. 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.

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

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) 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.

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.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları detayı aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	223.055	150.163
Özkaynak hesabında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(391)	468
Bağlı ortaklıkların elden çıkarılmasına ilişkin düzeltme	43.536	(138.161)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	700.368	210.585
<b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>966.568</b>	<b>223.055</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren yıllar içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)
Maddi varlıkların amortisman/ diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	89.690	(20.173)	27.993	(6.158)
Alacak reeskontları	5.831.214	(58.656)	-	-
Borç reeskontları	(179.351)	39.457	-	-
Şüpheli alacak ve dava karşılıkları	(56.945.000)	588.279	(1.247.000)	12.470
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılıkları	165.498	(36.410)	86.027	(18.926)
Bağlı ortaklıkların elden çıkarılmasına ilişkin düzeltme	(897.230)	197.391	(897.230)	197.391
Hisse değer artışı/(azalışı)	(1.863.103)	409.883	(831.100)	182.842
Mali zarar	638.341	(140.435)	638.341	(140.435)
Diğer farklar	58.036	(12.768)	18.764	(4.128)
<b>Dönem sonu itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>	<b>(53.101.904)</b>	<b>966.568</b>	<b>(2.204.205)</b>	<b>223.055</b>

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AIT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31 Aralık 2019					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Diğer	Kısa vadeli	Ticari	Ticari	Diğer
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Tayyar Raci Şaşmaz	-	-	3.336.938	-	-	3.336.938
Mustafa Uğur Bayraktar		247.801	109.302			
Al Bawakir Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	5.143	5.894.202	-	-	5.894.202
<b>Toplam</b>	-	<b>252.944</b>	<b>9.340.442</b>	-	-	<b>9.340.442</b>

  

	31 Aralık 2018					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Diğer	Kısa vadeli	Ticari	Ticari	Diğer
İlişkili taraflarla olan bakiyeler						
Al Bawakir Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	5.143	5.893.781	-	-	5.893.781
Tayyar Raci Şaşmaz	-	-	3.272.829	-	-	3.272.829
<b>Toplam</b>	-	<b>5.143</b>	<b>9.166.610</b>	-	-	<b>9.166.610</b>

(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. 1 Ocak – 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2018 dönemlerinde gerçekleştirilen ilişkili taraf satışları ve alımları bulunmamaktadır. İlişkili taraf hizmet veya mal alış/satışları kapsamında teminat alınmamıştır. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 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 2018: Yoktur). 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in üst düzey yöneticilerinin Şirket'ten kullanmış olduğu kredi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 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 2019 ve 31 Aralık 2018 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:

<b>Özkaynak Riski Yönetimi</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Toplam Borç	22.618.245	25.308.821
Eksi : Nakit ve Nakit Benzerleri	(2.027.880)	(2.027.403)
Toplam Net Borç	20.590.365	23.281.418
Toplam Ödenmiş Sermaye	50.000.000	50.000.000
<b>Toplam Net Borç / Toplam Ödenmiş Sermaye</b>	<b>41,18%</b>	<b>46,56%</b>

**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 tanımları, 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 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	Alacaklar				Finansal Yatırımlar	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2019	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalarındaki Mevduat	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalmış azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	61.484	252.944	-	2.011.384	2.878.030
Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	61.484	252.944	-	2.011.384	2.878.030
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
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)	-	59.324.686	114.314	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(59.324.686)	(114.314)	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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



**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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			
<b>31 Aralık 2018</b>	-	46.421.514	5.143	5.863.991	2.011.361	<b>8.309.114</b>	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalmış azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>							
Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı (*)							
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	46.421.514	5.143	5.863.991	2.011.361	8.309.114	
B. Koşulları yeniden değerlendirilmiş 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 içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	

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

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

## 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 2018 tarihi itibarıyla finansal faaliyetlerine fiilen son vermiş olup bu faaliyet konusu itibarıyla bir alacağı kalmamıştır. 31 Aralık 2019 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.

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 dâhil edilmiştir.

Likidite riski tablosu:

31 Aralık 2019

Türev olmayan finansal yükümlülükler

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
		(I+II+III)			
Banka kredileri	757.319	757.319	-	757.319	-
Ticari borçlar	7.041.340	6.861.989	-	6.861.989	-
Diğer Borçlar	11.384.297	11.384.297	-	11.384.297	-
<b>Toplam</b>	<b>19.182.956</b>	<b>19.003.605</b>	-	<b>19.003.605</b>	-

31 Aralık 2018

Türev olmayan finansal yükümlülükler

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
		(I+II+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	-
<b>Toplam</b>	<b>21.987.058</b>	<b>21.987.058</b>	-	<b>21.987.058</b>	-

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.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla döviz cinsinden bir döviz varlığı ve yükümlülüğü mevcut değildir.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

Kur riskine duyarlılık

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

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibari 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 2018 tarihi itibariyle faize duyarlı varlık veya yükümlülüğü mevcut değildir. 31 Aralık 2019 tarihi itibariyle 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 2019	31 Aralık 2018
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/(zarar)'a yansıtılan varlıklar</b>		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	757.319	3.876.182
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

Şirket, faaliyetlerinden kaynaklanan döviz yükümlülüğünü türev finansal araçlar kullanmak suretiyle hedge etmektedir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Şirket'in değişken faizli finansal aracı bulunmadığından faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Raporlama tarihinde şirketin değişken faiz oranlı kredisi bulunmamaktadır.

## DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2019	İtfa edilmiş gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defteri değeri	Dipnot
<b>Finansal Varlıklar</b>							
Nakit ve nakit benzerleri	-	2.027.880	-	-	-	2.027.880	5
Ticari alacaklar	-	61.484	-	-	-	61.484	7
Diğer alacaklar	-	252.944	-	-	-	252.944	8
<b>Finansal Yükümlülükler</b>							
Finansal borçlar	-	-	-	-	757.319	757.319	6
Ticari borçlar	-	-	-	-	6.861.989	6.861.989	7
Diğer borçlar	-	-	-	-	11.384.297	11.384.297	8

31 Aralık 2018	İtfa edilmiş gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar/(zarar)'a yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defteri değeri	Dipnot
<b>Finansal Varlıklar</b>							
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
<b>Finansal Yükümlülükler</b>							
Finansal borçlar	-	-	-	-	3.876.182	3.876.182	6
Ticari borçlar	-	-	-	-	7.044.659	7.044.659	7
Diğer borçlar	-	-	-	-	11.066.217	11.066.217	8

### 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 taahhütleri bulunmamaktadır. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi 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, hali hazırda 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 çevrilmiştir. 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).

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

**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.

**32. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.