

**DENGE YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 30 EYLÜL 2022
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KAPSAMLI KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-58

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar		342.534.433	251.957.774
Nakit Ve Nakit Benzerleri	5	170.739.432	116.523.126
Finansal Yatırımlar	6	10.010	10.010
Ticari Alacaklar		63.759.369	54.121.408
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	28	603.882	694.586
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	63.155.487	53.426.822
Diğer Alacaklar		24.328.591	2.577.234
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	22.754.043	1.798.134
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.574.548	779.100
Stoklar	10	10.929.304	44.834.155
Peşin Ödenmiş Giderler		47.015.878	14.458.200
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		27.845.592	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	19.170.286	14.458.200
Diğer Dönen Varlıklar	20	25.751.849	19.433.641
Duran Varlıklar		1.249.914.349	875.188.244
Finansal Yatırımlar	6	459.882	53.332
Ticari Alacaklar		644.420	2.013.232
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	644.420	2.013.232
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	715.879	3.910
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	6	10.047.699	10.159.791
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	1.102.696.241	740.727.000
Maddi Duran Varlıklar	14	32.794.994	19.196.801
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		77.892.759	77.618.810
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	1.490.627	1.216.678
- Şerefiye	16	76.402.132	76.402.132
Peşin Ödenmiş Giderler		9.099.935	5.903.022
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	9.099.935	5.903.022
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	15.562.540	19.512.346
TOPLAM VARLIKLAR		1.592.448.782	1.127.146.018

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		235.981.529	220.888.640
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.230.124	3.858.660
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	66.972.439	91.512.289
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	656.686	213.609
Ticari Borçlar		41.515.525	20.972.854
- <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	8	41.515.525	20.972.854
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	3.630.889	2.266.429
Diğer Borçlar		22.026.319	51.794.682
- <i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	28	20.220.813	44.061.353
- <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	9	1.805.506	7.733.329
Ertelenmiş Gelirler		71.874.544	15.488.579
- <i>İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler</i>	11	71.874.544	15.488.579
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	1.369.515	651.010
Kısa Vadeli Karşılıklar		23.698.467	31.426.106
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	18	1.257.786	864.809
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	22.440.681	30.561.297
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	2.007.021	2.704.422
Uzun Vadeli Yükümlülükler		421.863.501	322.493.813
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	330.140.351	280.710.867
Ticari Borçlar		-	566.995
- <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	8	-	566.995
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	758.267	791.946
Ertelenmiş Gelirler		-	1.775.500
- <i>İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler</i>	11	-	1.775.500
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	90.964.883	38.648.505
ÖZKAYNAKLAR		934.603.752	583.763.565
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	631.914.955	445.930.220
Ödenmiş Sermaye		300.000.000	300.000.000
Paylara İlişkin Primler		10.818.805	10.818.805
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler		3.245.196	6.842.473
- <i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Fonu</i>		3.330.016	6.642.780
- <i>Aktüeryal Kayıp/ Kazanç Fonu</i>		(84.820)	199.693
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		395.764	206.672
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		128.514.240	36.846.904
Net Dönem Karı / (Zararı)		188.940.950	91.215.366
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		302.688.797	137.833.345
TOPLAM KAYNAKLAR		1.592.448.782	1.127.146.018

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2022	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Hasılat	22	319.179.784	86.631.072	206.800.403	33.981.925
Satışların Maliyeti (-)	22	(216.483.093)	(64.978.483)	(138.306.516)	(21.360.031)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		102.696.691	21.652.589	68.493.887	12.621.894
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(45.946.996)	(9.246.054)	(17.083.573)	(3.620.194)
Pazarlama Giderleri (-)	23	(50.382.470)	(358.593)	(22.009.071)	(133.306)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	33.838.370	99.506.764	2.215.873	91.690.470
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(24.129.291)	(101.997.933)	(6.206.566)	(89.839.971)
Esas Faaliyet Karı		16.076.304	9.556.773	25.410.550	10.718.893
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	438.200.978	-	(82.431.253)	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(14.416.961)	-	44.226.165	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar		(108.921)	-	(134.855)	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		439.751.400	9.556.773	(12.929.393)	10.718.893
Finansman Gelirleri	26	17.982.955	3.359.792	14.618.655	3.359.792
Finansman Giderleri (-)	26	(35.537.559)	(5.505.921)	(25.164.164)	(3.958.564)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar		422.196.796	7.410.644	(23.474.902)	10.120.121
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(54.889.803)	50.648.737	425.523	136.249
- Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	27	(52.919.906)	50.648.737	2.166.094	136.249
- Dönemin Vergi Gideri / Geliri	27	(1.969.897)	-	(1.740.571)	-
Dönem Karı / (Zararı)		367.306.993	58.059.381	(23.049.379)	10.256.370
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	178.366.043	21.149.554	(7.352.792)	(7.272.779)
- Ana Ortaklık Payları	21	188.940.950	36.909.827	(15.696.587)	17.529.149
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		1,2244	1,1612	(0,0768)	,2051
DİĞER KAPSAMLI GELİR:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(284.513)	185.904	(17.619)	299.767
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(369.497)	241.434	(22.881)	389.308
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		84.984	(55.530)	5.262	(89.541)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		367.022.480	58.245.285	(23.066.998)	10.556.137
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	178.366.043	21.149.554	(7.352.792)	(7.272.779)
- Ana Ortaklık Payları	21	188.656.437	37.095.731	(15.714.206)	17.828.916

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Aktüeryal kayıp/ kazanç fonu	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem										
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye	50.000.000	8.390.219	55.662	(2.072)	-	(51.749.465)	432.946	7.127.290	27.187.260	34.314.550
Transferler	-	-	-	-	15.857.032	7.800.407	(23.657.439)	-	-	-
Sermaye Artırımı	250.000.000	-	-	-	-	-	-	250.000.000	-	250.000.000
Konsolidasyon/Birleşme Etkisi	-	151.178.586	53.846	(15.532)	-	66.198.255	23.224.493	240.639.648	(111.703.733)	128.935.915
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	185.904	-	-	36.909.827	37.095.731	21.149.554	58.245.285
30 Eylül 2021 itibarıyla bakiye	300.000.000	159.568.805	109.508	168.300	15.857.032	22.249.197	36.909.827	534.862.669	(63.366.919)	471.495.750
Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem										
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiye	300.000.000	10.818.805	206.672	199.693	6.642.780	36.846.904	91.215.366	445.930.220	137.833.345	583.763.565
Transferler	-	-	189.092	-	(3.312.764)	94.339.038	(91.215.366)	-	-	-
Konsolidasyon/Birleşme Etkisi	-	-	-	-	-	(2.671.702)	-	(2.671.702)	(13.510.591)	(16.182.293)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(284.513)	-	-	188.940.950	188.656.437	178.366.043	367.022.480
30 Eylül 2022 itibarıyla bakiye	300.000.000	10.818.805	395.764	(84.820)	3.330.016	128.514.240	188.940.950	631.914.955	302.688.797	934.603.752

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmemiş	Geçmemiş
		Cari Dönem	Cari Dönem
		1 Ocak 2022	1 Ocak 2021
		30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(8.681.741)	(28.111.099)
Dönem Karı	36	367.306.993	36.909.827
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(355.365.763)	(9.655.731)
- Amortisman Ve İtfa Giderleriyle İlgili Düzeltmeler	11,12,13,14	4.423.932	3.921.368
- Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler	6,7,8	(1.275.548)	174.182
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	17,18	7.950.558	7.150.182
- Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	6,11	(2.899.667)	22.888.728
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	22,27	1.790.384	(22.863)
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13	(420.357.317)	-
- Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	6	112.092	-
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	27	54.889.803	(35.583.225)
- Satın Alım Sonucu Elden Edilen (Kazanç)/Kayıp		-	(8.184.103)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(16.728.633)	(53.003.392)
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8,28	(4.437.029)	(14.441.742)
- Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(406.550)	-
- Faaliyetle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9,28	(21.577.160)	(1.332.537)
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(7.544.313)	(8.623.042)
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İle İlgili Düzeltmeler	8,28	27.133.426	729.615
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9,28	(22.081.813)	(26.008.473)
- Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(35.822.337)	(1.806.758)
- Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	18	1.812.595	938.720
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	19	(10.531.882)	(17.270.337)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	19	340.465	1.626.776
- Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	56.385.965	13.184.386
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(4.787.403)	(25.749.296)
- Vergi Ödemeleri/İadeleri	27	(1.251.392)	(1.433.106)
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	18	(2.642.946)	(185.263)
- Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	(743.434)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		41.923.389	(78.312.743)
- Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15	(45.243.468)	(33.063.919)
- Bağılı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	6	1.699.933	-
- Finansal Yatırımlardan Kaynaklı Nakit Çıkışları	6	-	(10.000.000)
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	5.597.607	95.566
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	79.869.317	(35.344.390)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		20.974.658	225.614.201
- Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(46.176.127)	(30.753.435)
- Kredilerden Elde Edilen Nakit	7	66.847.300	6.419.984
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	4.246.701	1.529.831
- Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	(3.803.624)	(1.547.485)
- Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler	7	(139.592)	(34.694)
- Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	7	-	250.000.000
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		54.216.306	119.190.359
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	116.523.126	8.054.250
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	5	170.739.432	127.244.609

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP’ UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi (“Şirket” veya “Ana Ortaklık”), 3 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 Erdal Kılıç ve Ramadan Kumova kontrol gücünü elinde tutan hâkim ortaklar konumuna gelmiştir.

Şirket’in A Grubu Pay Sahibi Veysi Kaynak Sahip Olduğu, 7.470.000 Adet Denge Yatırım Holding A.Ş. A Grubu İmtiyazlı Pay’ını 28.02.2022 tarihi itibarıyla Ramadan Kumova’ya devretmiştir.

Devir sonrası 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Pay tutarı TL	Hisse oranı %	Pay tutarı TL	Hisse oranı %
Ortaklar				
Halka Açık Kısım	262.650.000	87,55%	262.650.000	87,55%
Erdal Kılıç	22.410.000	7,47%	22.410.000	7,47%
Ramadan Kumova	14.940.000	4,98%	7.470.000	2,49%
Veysi Kaynak	-	-	7.470.000	2,49%
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	100%	300.000.000	100%

Grup’un Merkez Adresi ve Ortaklık Yapısı

Şirket’in iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Premier Kampüs Ofis, A Blok, No: 29-A/181 Kağıthane/İstanbul

Telefon: 02122830019

İnternet adresi:

www.dengeholding.com.tr

Şirket’in Ticaret Sicil Bilgileri

Kayıtlı olduğu sicil / Sicil no: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 6346400

Grup’un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 244’tür.

Grup’un 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	
			30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Toma Finance Ltd.	KKTC	Finansal Hizmetler	-	100,00%
Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.	İstanbul	Bilgi, İletişim ve Medya	100,00%	100,00%
Metrobil Teknoloji A.Ş.	İstanbul	İletişim ve Bilişim Hizmetleri	75,00%	75,00%
Site Lojistik A.Ş.	İstanbul	Lojistik Hizmetleri	75,00%	75,00%
Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.	İstanbul	Gayrimenkul	53,85%	53,85%
Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi	İstanbul	İkamet Amaçlı Bina İnşaatı	-	50,01%

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Mevcut durum itibarıyla Şirket ve Bağlı Ortaklıkları Site Lojistik Anonim Şirketi, Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi, Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi ile Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi bundan böyle finansal tablolarda ve dipnotlarda "Grup" olarak adlandırılacaktır.

Konsolidasyona Dâhil Edilen Bağlı Ortaklıklar

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Grup'un 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 Limited Şirketi

Toma Finance Limited Şirketi. 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 Limited Şirketi, KKTC Ekonomi ve Enerji Bakanlığı'na bağlı olup bir finans kuruluşu olarak faaliyetlerini aynı bakanlığın denetim, gözetim ve düzenlemeleri çerçevesinde yürütmektedir. Toma Finance Limited Şirketi'nin 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 kullanırmak, işletme, yatırım ve proje finansman kredileri vermek ve her türlü kredileri tahsis etmek ve kullanırmak, uluslararası ödeme ve tahsilat işleri ile iştigal etmek, bu faaliyetleri ile ilgili olarak teminat almak ve şirket lehine kefalet, ipotek, rehin ve benzeri sözleşmeleri akdetmektir. KKTC'de yerleşik bağlı ortaklık Toma Finance Limited Şirketi 'nin, 20 Aralık 2017 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında; her biri 100 Euro nominal değerde 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 Limited Şirketi'inn 48.617.969,92 TL tutarındaki sermayesindeki payı %100'dür.

Toma Finance Limited Şirketi'nin %100 sermaye sahibi Denge Holding Yönetim Kurulu'nun 16 Haziran 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre ilgili bağlı ortaklığın tasfiyesine karar verilmiştir ve tasfiye işlemleri kararın alınması ile başlatılmıştır. Şirket'in, tasfiyesi için Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Resmi Kabz Memurluğu ve Mukayyitlik Dairesi Şirketler Mukayyitliği'ne yapılan başvuru sonucunda 22 Haziran 2022 tarihi itibarıyla faaliyet göstermeyen atıl bir şirket olduğu tespit edilmiştir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Resmî Gazetesinin 23 Ağustos 2022 ve 189 sayılı ilanında Toma Finace Limited Şirketi'nin sicil kaydının silineceği ve şirketin feshedileceği açıklanmıştır. Bağlı Ortaklık'ın faaliyet göstermeyen ve tasfiye edilecek bir şirket olmasından dolayı 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi

Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi, Denge Film Prodüksiyon Anonim Şirketi'ni 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 kurmuştur. 1.000.000 TL sermaye ile kurulan şirket %100 tek pay sahipli iştirak olarak şirket bünyesine katılmıştır.

Site Lojistik Anonim Şirketi

Site Lojistik Anonim Şirketi "sürdürülebilir ve bütünlük lojistik hizmetler" üretmek amacı ile 2015 yılı sonunda kurulmuştur. Haziran 2016 yılında ADR taşımacılığı ve Araç Operatörlüğünde 28 yıllık tecrübesi olan Cihangiroğlu Nakliyat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi satın alınarak 'Lojistik Operatör' olarak bünyeye dâhil edilmiştir. Site Lojistik, 63 personel ile birlikte 22 kendisine ait ve 43 kiralık araç ile Liman Entegre Lojistik Hizmetleri, Dökme Yük Lojistiği, Tarım Lojistiği, FTL Taşımacılık Hizmetleri, LTL Taşımacılık Hizmetleri, Kent Lojistiği, Filo Hizmetleri ve Proje Lojistiği hizmetlerini veren bütünlük bir lojistik organizatördür.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Konsolidasyona Dâhil Edilen Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

Site Lojistik Anonim Şirketi (Devamı)

Grup, 1.000.000 TL sermayesi olan şirketin %75 oranında sermayesine sahiptir. Site Lojistik 2022 yılında, Endüstriyel parsel lojistik alanında faaliyet göstermek üzere %100 sermayesi Site Lojistik A.Ş.'ne ait olan, 1.000.000, -TL Sermayeli Zincirpalet Platform Lojistik Anonim Şirketi' ni kurmuştur.

Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi

Metrobil, 1997 yılında bilişim dünyasında faaliyette bulunmak üzere kurulmuştur. Bilgisayar ve çevre ürünlerinin satış, dağıtım ve satış sonrası hizmetlerini vererek kısa zamanda önemli bir müşteri tabanı kazanmıştır. Metrobil, 2007 yılında Türksat Kablo TV şebekesi İş Ortağı olarak faaliyete başlamıştır. Halen, 108 personel ve 56 araç ile faaliyetini sürdürmektedir. 2016 yılında Metrobil, Abone Tesis ve Bakım Hizmetleri, Şebeke Altyapı Proje ve Uygulama Hizmetleri, Akıllı Kent Hizmetleri altında Erişim Şebeke ve Güvenlik Çözümleri sunacak şekilde yeniden yapılanmıştır. Türksat, Türkcell, İsttelkom başta olmak üzere birçok iletişim altyapısı iş ortaklığı yapmış olan Metrobil; artan iletişim altyapı tecrübesi, gelişen proje yönetim kabiliyeti ve güçlenen organizasyon yapısı ile 2020 yılından başlamak üzere, sahip olduğu mühendislik tecrübesini yurt dışına taşımak amacıyla Almanya'da yapılanmayı planlamaktadır. Grup, 8.500.000 TL sermayesi olan şirketin %75 oranında sermayesine sahiptir. Metrobil Teknoloji A.Ş. yürütülen Telekom alt yapı çalışmalarının genişletilmesi amacıyla 02.12.2021 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile Azerbaycan'da kuruluş çalışmalarına başlanan, bağlı ortaklık kuruluş işlemleri tamamlanarak %100'ü Metrobil A.Ş.'ye ait olan Metrobil AZ adıyla faaliyetlerine başlamıştır.

Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi ("Şirket") 2009 yılında İstanbul'da inşaat taahhüt faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur. Şirket'in esas faaliyet alanı inşaat taahhüt işleri olmakla birlikte, mühendislik ve mimarlık, proje geliştirme, konut – iş merkezleri üretimi gibi alanlarda da faaliyet göstermektedir. Şirketin toplam ofis personel sayısı, 33'tür.

Grup sermaye artırım öncesi, 2.000.000 TL sermayesi olan Şirketin %25 oranında sermayesine sahiptir. Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi 17.03.2021 tarih ve 05 sayılı yönetim kurul kararı ile sermayesini, 150.000.000 TL artırmaya ve rüçhan haklarının Şirketimiz lehine kısıtlanmasına karar vermiştir. Bu çerçevede; diğer ortakların kısıtlanan rüçhan haklarının, beher 120 TL'den toplamda 150.000.000 TL ödenmek suretiyle nakten ve primli olarak kullanılmasına ve böylece Şirketimiz'in iştirak sermayesindeki payının % 53.84 olması sağlanmıştır.

Şirket 2022 yılında Almanya Hamburg'ta, %100 sermayesi Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi.'ne ait olan 25.000 EURO sermayeli Fer Delevopment GmbH'ı kurmuştur.

Albawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi

Grup, Albawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin %50,01 hissesinin malikidir. Söz konusu şirket, inşaat ve taahhüt alanında faaliyet göstermektedir.

Grup, Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketin'de sahibi olduğu %50,01 ortaklık payına tekabül eden 1 TL nominal bedelli 20.000.001 adet hissesini, 100.000 TL karşılığında 04.02.2022 tarihinde Kolot Konuş İnşaat Anonim Şirketi'ne devretmiştir. Devir işlemi ile Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

2. 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 ("KGGK") 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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLA (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Ayrıca ilişikteki konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 2 Haziran 2019 tarihinde 30 sayılı kararla yayımlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur. Konsolide finansal tablolar KGK tarafından yayınlanan 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.

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.

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Geçerli ve raporlama para birimi

Konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyona İlişkin Esaslar(Devamı)

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır. Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

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

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

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

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 zimni 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, iştirakler ile ilgili yükümlülük altına girmediği sürece, İştirak'in kayıtlı değeri sıfır olduğunda özkaynak yöntemi kullanılmasına son verir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyona İlişkin Esaslar(Devamı)

Vepa Fırça Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Vepa Fırça San. Ve Tic. A.Ş. firması ("Şirket") 1983 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in esas faaliyet alanı başta dış fırçası olmak üzere her türlü fırça, tarak ve kıl imalatı ile bunların ve ilgili ham maddelerinin ve sair girdilerinin imalat, ithalat, ihracat ve dahili ticaretini yapmaktır. Vepa Fırça Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 30 adet ofis çalışanı ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Grup 30 Eylül 2021 tarihinde. 10.000.000 TL maliyet bedeli ile Vepa Fırça Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Vepa Fırça) 'ni finansal yatırımlarına dahil etmiştir. Finansal yatırım üzerinde, ana ortaklığın %25 oranında kontrol gücüne sahip olması nedeniyle, Vepa Fırça, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar olarak izlenmektedir.

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 Değişiklikler

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

Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler; bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmalıdır.

2.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı Şirket'in üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir Şirket'in üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(dEVAMI)

Hasılat

Grup'un hasılatı genel olarak ,finansal hizmetler, lojistik hizmetler, inşaat ve taahhüt işleri, prodüksiyon ve yapım işleri ile bilgisayar ve çevre ürünlerinin satış, dağıtım ve satış sonrası hizmetlere ait satış gelirlerinden oluşmaktadır.

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmelerini kapsar.

Devlet iç borçlanma senetlerinden, borsa para piyasasından, mevduattan alınan faizler ise Finansman Gelirler içinde gösterilmektedir.

Hasılatın tespitinde alınan komisyonlar dahil olmak üzere tahakkuk esas geçerli olmaktadır. Finansal araçların alım satımlarında işlem tarihi esas alınmaktadır.

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Maddi Duran Varlıklar

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

İdari amaçlı yada hali hazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur.

Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan bağımsız ömre sahip olanlar, 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. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

Bilgisayar yazılım ıve Lisanslar

Satın alınan lisanslar, tarihi maliyetleriyle gösterilir bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir. Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

Bilgisayar yazılımlarını ve lisansları geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda konsolide finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır.

Bir maddi olmayan duran varlığın konsolide finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr yada zarar varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık konsolide finansal durum tablosu (*bilanço*) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

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

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

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

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir.

İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

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

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Tüm faiz giderleri tahakkuk yöntemine göre gelir tablosuna alınır ve finansal gelir ve giderler içinde raporlanır. Kullanılan yabancı para cinsinden kredilerle ilgili olarak gerçekleşen kur farkları (olumlu, olumsuz) finansman maliyetleri ile ilişkilendirilir. Ancak Şirket yabancı para cinsinden kredi kullanmamıştır.

Grup'un ana faaliyeti kapsamında gerçekleştirilen vadeli para alım ve satım işlemleri kapsamında doğan faiz gelir ve giderleri esas faaliyet gelirleri içinde raporlanmaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Araçlar

Grup, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Ticari alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması (veya Grup'un kolaylaştırıcı uygulamayı seçmesi) durumunda, bu alacaklar ilk defa konsolide finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden (TFRS 15'te tanımlandığı şekliyle) ölçülür.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

Grup finansal varlıklarını;

- (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli,
- (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. (Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.)

(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. (Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.)

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kâr veya zarara yansıtılır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Araçlar(Devamı)

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

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

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç yada kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır.

Gerçeğe uygun değer değişimi kapsamlı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç yada kaybı konsolide finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kâr veya zarar olarak konsolide finansal tablolara alınır.

İlk defa konsolide finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin konsolide diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden yada gerçeğe uygun değer değişimi konsolide diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Değer Düşüklüğü

Grup itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer değişimi konsolide diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarına ilişkin beklenen Kredi zararları için zarar karşılığı ayırır.

İşletme gerçeğe uygun değer değişimi konsolide diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar için zarar karşılığı tutarını konsolide finansal tablolara alırken ve ölçerken değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Bununla birlikte, zarar karşılığı konsolide diğer kapsamlı gelire yansıtılır ve finansal varlığın konsolide finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmaz. Bir finansal araçtaki Kredi riskinin, ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen Kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Araçlar(Devamı)

Raporlama tarihinde, satın alındığında yada oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar haricinde, bir finansal araçtaki Kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen Kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Raporlama tarihinde işletme, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen Kredi zararlarındaki toplam değışiklikleri zarar karşılığı olarak konsolide finansal tablolara alır.

Grup önemli finansman unsur olmayan ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak zarar karşılıklarını, her zaman ömür boyu beklenen Kredi zararına eşit tutarda hesaplamaktadır.

Finansal yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değışimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- (a) Gerçeğe uygun değer değışimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- (b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşınamaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- (c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değışimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır.

Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup'un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

Grup, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Araçlar(Devamı)

Türev finansal araçlar ve korunma muhasebesi

Gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler doğrudan özkaynak içerisinde etkin olmayan kısmı ise doğrudan konsolide kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınır.

Bağlayıcı taahhüdün veya gelecekteki tahmini bir işlemin nakit akım riskinden korunması işleminin, bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alımı ile sonuçlanması durumunda, ilgili varlık ve yükümlülükler ilk kayda alındıklarında, önceden özkaynak içerisinde kayda alınmış olan türev finansal araçlara ilişkin kazanç veya kayıplar, varlığın ya da yükümlülüğün başlangıç tutarının ölçümüne dahil edilir. Bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alınması ile sonuçlanmayan finansal riskten korunma işleminde, özkaynak içerisinde yer alan tutarlar finansal riskten korunma kalemin konsolide kar veya zarar tablosunu etkilediği dönemde konsolide kar veya zarar tablosu içerisinde kayda alınırlar. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştukları dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal riskten korunma muhasebesine, finansal riskten korunma aracının kullanım süresinin dolması, satılması ya da kullanılması veya korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılayamaz hale geldiği durumda son verilir. İlgili tarihte, özkaynak içerisinde kayda alınmış olan finansal riskten korunma aracından kaynaklanan kümülatif kazanç veya zarara işlemin gerçekleşmesinin beklendiği tarihe kadar özkaynakta yer vermeye devam edilir. Finansal riskten korunma işlem gerçekleşmez ise özkaynak içindeki kümülatif net kazanç veya zarar, dönemin kar zararına kaydedilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar yada 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 dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Araçlar(Devamı)

- 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 alacıklardan doğan kur farkları.

Grup’un yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, konsolide finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir.

Pay Başına Kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler.

Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar(Devamı)

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir. Grup'un sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin var olduğu kabul edilir.

Yeniden yapılandırma

Grup'un yeniden yapılandırmaya ilişkin ayrıntılı bir resmi planı geliştirmesiyle birlikte yeniden yapılandırma planını uygulamaya koyarak ya da bu plana ilişkin temel özellikleri bundan etkilenecekler açıklayarak, söz konusu plandan etkilenecekler için geçerli bir beklenti oluşturması durumunda yeniden yapılandırma karşılığı muhasebeleştirilir.

Yeniden yapılandırma karşılığının hesaplaması sadece yeniden yapılandırma işleminden kaynaklanan doğrudan harcamalarla ilgili olup, yeniden yapılandırma için gereken tutarlar ile işletmenin süregelen faaliyetleriyle ilişkilendirilmeyen tutarları kapsar.

Garantiler

Garanti maliyetleriyle ilgili karşılıklar, Grup'a ait yükümlülüklerin karşılanması için yönetim tarafından tahmin edilen en uygun harcamalara göre, ilgili ürünlerin satış tarihinde muhasebeleştirilir.

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

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

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması(Devamı)

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 dâhil 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,
- (c) Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının yüzde 10'u veya daha fazlası olması. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamındaki şirketler aynı alanda ve aynı coğrafyada faaliyet gösterdiği için faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmıştır **(Not 4)**.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin 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 konsolide 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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler(Devamı)

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolidediğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Nakit Akış Tablosu

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

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.8 Kullanılan Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahminleri ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Kullanılan Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahminleri ve Varsayımları(Devamı)

Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

✓ Şüpheli Alacaklar

Grup, vadesi geçen ve tahsilât güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir.

Konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredizararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

✓ Kıdem Tazminatı Karşılığı

Grup yönetimi TMS 19'a göre yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama yapmıştır. Bu aktüeryal hesaplamada kullanılan iskonto oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış oranları için tahminlerde bulunmuştur.

✓ Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS 'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Şirket'in gelecekte oluşacak karlardan 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 ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

a) 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	
			30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Toma Finance Ltd.	KKTC	Finansal Hizmetler	-	100,00%
Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.	İstanbul	Bilgi, İletişim ve Medya	100,00%	100,00%
Metrobil Teknoloji A.Ş.	İstanbul	İletişim ve Bilişim Hizmetleri	75,00%	75,00%
Site Lojistik A.Ş.	İstanbul	Lojistik Hizmetleri	75,00%	75,00%
Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.	İstanbul	Gayrimenkul	53,85%	53,85%
Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi	İstanbul	İkamet Amaçlı Bina İnşaatı	-	50,01%

Site Lojistik A.Ş., Cihangiroğlu Nakliyat Ltd. Şti. ve Zincirpalet Platform Lojistik A.Ş.'nin %100 ortağı olup iki şirket ile beraber Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin finansal tablolarına konsolide edilmiştir.

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

1 Ocak - 30 Eylül 2022							
	Denge Holding	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
	Yatırım Faaliyeti	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat		
Hasılat	-	-	97.655.269	26.601.892	194.922.623	-	319.179.784
Satışların Maliyeti (-)	(4.991)	-	(105.112.806)	(24.442.997)	(86.922.299)	-	(216.483.093)
Brüt Kâr/(Zarar)	(4.991)	-	(7.457.537)	2.158.895	108.000.324	-	102.696.691
Faaliyet Giderleri (-)	(4.131.575)	(3.485)	(3.648.846)	(1.249.356)	(87.296.204)	-	(96.329.466)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17.138	-	6.119.177	1.002.303	26.699.752	-	33.838.370
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.002)	-	(2.349.171)	(1.077.332)	(20.701.786)	-	(24.129.291)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(4.120.430)	(3.485)	(7.336.377)	834.510	26.702.086	-	16.076.304
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net	201.038	-	3.300.655	(125.700)	420.408.024	-	423.784.017
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	(108.921)	-	-	-	-	-	(108.921)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	(4.028.313)	(3.485)	(4.035.722)	708.810	447.110.110	-	439.751.400
Finansal Gelirler / (Giderler), net	(12.516.771)	-	(2.037.468)	(1.164.887)	(1.835.478)	-	(17.554.604)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	(16.545.084)	(3.485)	(6.073.190)	(456.077)	445.274.632	-	422.196.796

1 Ocak - 30 Eylül 2022							
	Denge Holding	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
	Yatırım Faaliyeti	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat		
Bölüm Varlıkları	354.202.025	308.121	82.316.226	72.060.672	1.358.755.441	(275.193.703)	1.592.448.782
Toplam Varlıklar	354.202.025	308.121	82.316.226	72.060.672	1.358.755.441	(275.193.703)	1.592.448.782
Bölüm Yükümlülükleri	118.808.297	44.637	81.056.056	23.575.368	492.956.507	(58.595.835)	657.845.030
Toplam Yükümlülükler	118.808.297	44.637	81.056.056	23.575.368	492.956.507	(58.595.835)	657.845.030

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2021									
	Denge Holding	Al-Bawakir	Toma	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Yapı	Eliminasyon	Toplam
	Yatırım Faaliyeti	İnşaat	Finansal Hizmetler	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat		
Hasılat	-	-	-	-	43.152.949	31.200.252	12.277.871	-	86.631.072
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	(39.745.170)	(23.376.519)	(1.856.794)	-	(64.978.483)
Brüt Kâr/(Zarar)	-	-	-	-	3.407.779	7.823.733	10.421.077	-	21.652.589
Faaliyet Giderleri (-)	(2.700.110)	-	(217.730)	-	(2.058.168)	(1.170.045)	(3.458.594)	-	(9.604.647)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.236.425	-	5.826.586	-	814.451	707.593	91.873.228	-	100.458.283
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(24.917)	-	(5.829.586)	-	(898.674)	(360.256)	(94.884.500)	-	(101.997.933)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(1.488.602)	-	(220.730)	-	1.265.388	7.001.025	3.951.211	-	10.508.292
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	(1.488.602)	-	(220.730)	-	1.265.388	7.001.025	3.951.211	-	10.508.292
Finansal Gelirler / (Giderler), net	(347.048)	-	-	-	(1.261.148)	(1.826.785)	337.333	-	(3.097.648)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	(1.835.650)	-	(220.730)	-	4.240	5.174.240	4.288.544	-	7.410.644

1 Ocak - 30 Eylül 2021									
	Denge Holding	Al-Bawakir	Toma	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Yapı	Eliminasyon	Toplam
	Yatırım Faaliyeti	İnşaat	Finansal Hizmetler	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat		
Bölüm Varlıkları	428.765.276	48.017.057	19.068.148	306.994	35.332.777	51.338.783	719.103.021	(348.879.520)	953.052.536
Toplam Varlıklar	428.765.276	48.017.057	19.068.148	306.994	35.332.777	51.338.783	719.103.021	(348.879.520)	953.052.536
Bölüm Yükümlülükleri	126.965.314	17.992.038	3.316.062	40.025	28.195.557	21.371.134	357.590.882	(73.914.226)	481.556.786
Toplam Yükümlülükler	126.965.314	17.992.038	3.316.062	40.025	28.195.557	21.371.134	357.590.882	(73.914.226)	481.556.786

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kasa	2.903.604	619.457
Bankadaki Nakit	167.835.828	115.903.669
- Vadesiz Mevduatlar	32.850.763	42.200.057
- Türk Lirası	5.707.619	38.561.508
- Avro	2.859.374	3.072.403
- ABD Doları	24.283.770	566.146
- Vadeli Mevduatlar	134.985.065	73.703.612
- Türk Lirası	107.455.038	73.703.612
- ABD Doları	27.530.027	-
Toplam	170.739.432	116.523.126

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Grup'un TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %4,5- %19,50 aralığında, USD cinsinden vadeli mevduatlarının faiz oranı %1,5 - %2 aralığındadır.

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Doğu Aras Enerji Yatırım Anonim Şirketi	10.010	10.010
Toplam	10.010	10.010

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Metrobil AZ MMC ⁽¹⁾	53.332	53.332
Fer Development GMBH ⁽²⁾	406.550	-
Toplam	459.882	53.332

⁽¹⁾2 Aralık 2021 tarih ve 2 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Azerbaycan'da hizmet faaliyeti yürütmek üzere Metrobil AZ MMC'nin kurulmasına karar verilmiştir. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla faal durumda olmadığı ve konsolide mali tablolar açısından önemsiz olduğundan konsolidasyona dahil edilmemiştir.

⁽²⁾ 13 Ocak 2022 tarih ve 2 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Almanya'da hizmet faaliyeti yürütmek üzere Fer Development GMBH'nin kurulmasına karar verilmiştir. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla faal durumda olmadığı ve konsolide mali tablolar açısından önemsiz olduğundan konsolidasyona dahil edilmemiştir.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	Ortaklık Payı	Değerleme Öncesi	Değerleme Sonrası
31 Aralık 2021	%25	10.000.000	10.159.791
30 Eylül 2022	%25	10.159.791	10.047.699

Vepa Fırça'nın özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar	20.656.724	9.840.518
Duran Varlıklar	9.320.601	4.982.657
Toplam Varlıklar	29.977.325	14.823.175
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.494.997	8.506.506
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.090.755	2.464.044
Özkaynak Toplam	18.391.573	3.852.625
Toplam Yükümlülükler	29.977.325	14.823.175
Dönem Karı(Zararı)	(448.369)	639.162

Vepa Fırça Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Grup'a %25 pay oranı ile dahil olmuştur ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Krediler	1.958.658	3.853.742
Diğer Mali Borçlar(Kredi Kartı)	656.686	213.609
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	271.466	4.918
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Anapara Taksitleri Ve Faizleri	66.972.439	91.512.289
Toplam Kısa Vadeli Borçlanmalar	69.859.249	95.584.558
Uzun Vadeli Borçlanmalar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Uzun Vadeli Kredilerin Uzun Vadeli Kısımları	329.612.276	280.604.652
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	528.075	106.215
Toplam Uzun Vadeli Borçlar	330.140.351	280.710.867
Toplam Borçlanmalar	399.999.600	376.295.425
Vade	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
3 aydan kısa	23.952.558	3.320.658
3 ay - 12 ay arası	44.978.539	92.045.373
1 - 5 yıl arası	215.862.164	167.148.378
5 yıl ve üzeri	113.750.112	113.456.274
Toplam	398.543.373	375.970.683

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Alıcılar	34.630.625	16.371.102
Alacak Senetleri	29.686.338	41.175.555
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(1.509.830)	(4.119.835)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Dipnot 28)	603.882	694.586
Şüpheli Ticari Alacaklar	56.961.690	58.024.663
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(56.961.690)	(58.024.663)
Gelir Tahakkukları	348.354	-
Toplam	63.759.369	54.121.408

Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ticari alacaklarının ortalama vadesi 57 gündür (31.12.2021: 25 gün).

Şüpheli Ticari Alacak Hareket Tablosu	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı - 1 Ocak ⁽¹⁾	(58.024.663)	(59.683.144)
(İlaveler)/ Ödemeler (Net)	1.062.973	1.658.481
Toplam	(56.961.690)	(58.024.663)

⁽¹⁾ 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların 52.251.000 TL'lik kısmı Cevdet Taşçeken'e aittir. Bakiyenin ilk alacaklısı Toma Finance'dir. İlgili alacak bakiyesi Denge Yatırım Holding'e, 27 Nisan 2021 tarihli Toma Finance sermayedarı Cemaleddin Çoban ile imzalanan Alacağın Temliki ve Hisse Devir Sözleşmesi aracılığı ile geçmiştir. Cari raporlama dönemi itibarıyla şüpheli ticari olarak sınıflandırılan bakiye için Tayyar Raci Şaşmaz, Cevdet Taşçeken ve Harun Taşçeken'e karşı İstanbul 32. İcra Müdürlüğü'nün 2021/11880 Esas sayılı dosyasıyla icra takibine başlanmıştır. Bu icra takibi 24.000.000,00 TL anapara ve 8.867.342,00 TL faiz olmak üzere 32.867.342,00 TL üzerinden kısmi olarak başlatılmıştır. Devamında 52.251.100,00 TL'lik bakiyeden kalan 28.251.100,00 TL için İstanbul 18. İcra Müdürlüğü'nün 2022/24065 Esas sayılı icra dosyası ile 28.251.100,00 TL ana para ve 10.909.568,62 TL faiz olmak üzere 39.160.668,62 TL'lik ikinci bir icra takibi başlatılmıştır.

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Alacak Senetleri	694.561	2.239.272
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(50.141)	(226.040)
Toplam	644.420	2.013.232

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(Devamı)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Satıcılar	32.741.984	14.683.899
Borç Senetleri	5.741.019	6.324.671
Borç Senetleri Ve Satıcılar Reeskontu (-)	(560.126)	(299.358)
Diğer Ticari Borçlar	35.387	45.912
Gider Tahakkukları	3.557.261	217.730
Toplam	41.515.525	20.972.854

Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 30 gündür (31.12.2021: 6 gün).

Uzun Vadeli Ticari Borçlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Borç Senetleri	-	714.000
Borç Senetleri Reeskontu (-)	-	(147.005)
Toplam	-	566.995

9. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Verilen Depozito Ve Teminatlar	29.196	24.268
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Dipnot 28)	22.754.043	1.798.134
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.545.352	754.832
Şüpheli Diğer Alacaklar	253.287	465.862
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş. (-)	(253.287)	(465.862)
Toplam	24.328.591	2.577.234

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 28)	20.220.813	44.061.353
Alınan Depozito Ve Teminatlar	1.422.058	2.331.209
Diğer Çeşitli Borçlar	383.448	5.402.120
Toplam	22.026.319	51.794.682

10. STOKLAR

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Yarı Mamuller ⁽²⁾	-	41.449.164
Diğer Stoklar ⁽¹⁾	10.929.304	3.384.991
Toplam	10.929.304	44.834.155

⁽¹⁾30 Eylül 2022 itibarıyla Grup'un diğer stokları işletmenin faaliyetlerinde kullandığı yan malzemelerden oluşmaktadır.(31 Aralık 2021 itibarıyla Grup'un diğer stokları işletmenin faaliyetlerinde kullandığı yan malzemelerden oluşmaktadır.)

⁽²⁾31 Aralık 2021 itibarıyla Grup'un yarı mamüllerinin tamamı Al Bawakir Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi'nin inşaat maliyetlerinden oluşmaktadır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Al Bawakir'in satılmasından dolayı konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Dönen Varlıklar İçerisindeki Peşin Ödenmiş Giderler	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili Taraflara Verilen Sipariş Avansları	27.845.592	-
İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Sipariş Avansları ⁽¹⁾	14.566.318	14.379.864
Gelecek Aylara Ait Giderler ⁽²⁾	4.603.968	78.336
Toplam	47.015.878	14.458.200

⁽¹⁾30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla verilen sipariş avansları Grup'un inşaat, bilişim, nakliye ve lojistik faaliyetleri doğrultusunda yapmış olduğu ön ödemeleri kapsamaktadır.

⁽²⁾30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gelecek aylara ait giderlerinin yaklaşık %95 lik kısmı emlak danışmanlık hizmet giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Duran Varlıklar İçerisindeki Peşin Ödenmiş Giderler	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Verilen Depozito Ve Teminatlar	5.130.165	4.480.504
Gelecek Yıllara Ait Giderler	3.969.770	1.422.518
Toplam	9.099.935	5.903.022

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Alınan Avanslar ⁽¹⁾	71.874.544	15.488.579

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Alınan Avanslar	-	1.775.500

⁽¹⁾30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla alınan avansların yaklaşık %99'u Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinde yer alan konutların ön satışlarından oluşmaktadır.

12. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Ev -Ofis - Depo Kiralamaları	Toplam
01 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	74.290	74.290
Girişler	939.133	939.133
Çıkışlar	(74.290)	(74.290)
30 Eylül 2022 Kapanış Bakiyesi	939.133	939.133
Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları		
01 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	70.380	70.380
Dönem Gideri (-)	227.164	227.164
Çıkışlar	(74.290)	(74.290)
30 Eylül 2022 Kapanış Bakiyesi	223.254	223.254
30 Eylül 2022 İtibarıyla Net Defter Değeri	715.879	715.879

	Depo Kiralamaları	Toplam
01 Ocak 2021 Açılış Bakiyesi	74.290	74.290
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	74.290	74.290
Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları		
01 Ocak 2021 Açılış Bakiyesi	46.920	46.920
Dönem Gideri (-)	23.460	23.460
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	70.380	70.380
31 Aralık 2021 İtibarıyla Net Defter Değeri	3.910	3.910

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2022	2021
1 Ocak Açılış Bakiyesi	740.727.000	-
Konsolidasyon Etkisi	-	537.686.196
Yeniden Değerleme ⁽¹⁾	420.357.317	187.463.304
Transfer ⁽²⁾	21.481.241	15.577.500
Çıkışlar	(79.869.317)	-
31 Aralık Kapanış Bakiyesi		740.727.000
30 Eylül Kapanış Bakiyesi	1.102.696.241	

⁽¹⁾Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 29 Temmuz 2022 tarihli değerlendirme raporu ile "Pazar Yaklaşımı" yöntemine göre gerçekleştirilmiştir.

⁽¹⁾Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporu ile "Pazar Yaklaşımı" yöntemine göre gerçekleştirilmiştir.

⁽²⁾Grup şirketlerinden Metrobil'in sahip olduğu 15.577.500 TL gerçeğe uygun değerli arsa, Şirket tarafından kullanım niyetinin değişmesin kaynaklı olarak Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesap grubuna yeniden sınıflandırılmıştır. Duran varlığa ilişkin özkaynaklarda yer alan 10.405.247 TL maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu geçmiş yıllar karlar ve zararları hesabına yeniden sınıflandırılmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Konum	Açıklama	Alım Tarihi	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
			Gerçeğe Uygun Değer	Gerçeğe Uygun Değer
İstanbul, Şişli	İtower Bomonti Plaza	18.01.2017	50.086.425	27.170.000
İstanbul, Kağıthane	Premier Kampüs Ofis Plaza	18.01.2017	956.929.816	623.529.000
İstanbul, Zeytinburnu	Parima Merter Plaza	19.04.2016	61.930.000	54.878.000
İstanbul, Kadıköy	Arsa	18.10.2015	33.750.000	33.750.000
İstanbul, Kartal	Daire	21.08.2020	-	1.400.000
Toplam			1.102.696.241	740.727.000

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Tesis, Makine Ve		Diğer Maddi Duran		Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
	Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Varlıklar		
1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	636.357	18.870.778	3.972.582	199.970	267.130	23.946.817
Alımlar	-	18.462.862	3.623.457	274.200	21.983.501	44.344.020
Konsolidasyon Etkisi	(25.000)	-	(150.164)	(135.968)	-	(311.132)
Çıkışlar	-	(6.080.629)	-	-	-	(6.080.629)
Transferler	-	-	-	-	(21.481.241)	(21.481.241)
30 Eylül 2022 Kapanış Bakiyesi	611.357	31.253.011	7.445.875	338.202	769.390	40.417.835
Birikmiş Amortismanlar Ve Değer Düşüklüğü						
1 Ocak 2022 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	543.064	605.777	3.441.014	160.161	-	4.750.016
Konsolidasyon Etkisi			(83.172)	(135.968)		(219.140)
Dönem Gideri	16.238	3.176.929	368.945	12.875		3.574.987
Çıkışlar		(483.022)				(483.022)
30 Eylül 2022 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	559.302	3.299.684	3.726.787	37.068		7.622.841
30 Eylül 2022 İtibarıyla Net Defter Değeri	52.055	27.953.327	3.719.088	301.134	769.390	32.794.994

Taşıtların 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, As Çözüm Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret Limited Şirketi tarafından 31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporu ile; arsaların gerçeğe uygun değerinin tespiti, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporu ile “Pazar Yaklaşımı” yöntemine göre gerçekleştirilmiştir.

Grup’un işletme içi oluşturulan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Grup’un maddi duran varlıkları üzerinde ipotek bulunmamaktadır. Grup’un 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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maliyet Değeri	Tesis, Makine Ve			Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
	Arazi Ve Arsalar	Cihazlar	Taşıtlar				
1 Ocak 2021 Açılış Bakiyesi	15.577.500	150.130	11.745.701	1.392.811	197.845	-	29.063.987
Alımlar	-	-	-	187.507	-	267.130	454.637
Konsolidasyon Etkisi	-	688.013	877.695	2.392.264	2.125	-	3.960.097
Yeniden Değerleme Artışları ⁽²⁾	-	-	6.541.712	-	-	-	6.541.712
Çıkışlar (-)	-	(201.786)	(294.330)	-	-	-	(496.116)
Transferler ⁽¹⁾	(15.577.500)	-	-	-	-	-	(15.577.500)
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	-	636.357	18.870.778	3.972.582	199.970	267.130	23.946.817
Birikmiş Amortismanlar Ve Değer Düşüklüğü							
1 Ocak 2021 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	-	103.032	53.464	1.000.691	153.229	-	1.310.416
Konsolidasyon Etkisi	-	587.048	750.272	2.212.260	2.125	-	3.551.705
Dönem Gideri	-	37.955	2.086.079	228.063	4.807	-	2.356.904
Yeniden Değerleme	-	-	(2.085.274)	-	-	-	(2.085.274)
Çıkışlar (-)	-	(184.971)	(198.764)	-	-	-	(383.735)
31 Aralık 2021 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	-	543.064	605.777	3.441.014	160.161	-	4.750.016
31 Aralık 2021 İtibarıyla Net Defter Değeri	-	93.293	18.265.001	531.568	39.809	267.130	19.196.801

⁽¹⁾Grup şirketlerinden Metrobil’in sahip olduğu 15.577.500 TL gerçeğe uygun değerli arsa, Şirket(Metrobil) tarafından kullanım niyetinin değişmesin kaynaklı olarak Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesap grubuna yeniden sınıflandırılmıştır. Duran varlığa ilişkin özkaynaklarda yer alan 10.405.247 TL maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu geçmiş yıllar karları hesabına yeniden sınıflandırılmıştır.

⁽²⁾Taşıtların 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, As Çözüm Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret Limited Şirketi tarafından 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporu ile; arsaların gerçeğe uygun değerinin tespiti, Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporu ile “Pazar Yaklaşımı” yöntemine göre gerçekleştirilmiştir.

Grup’un işletme içi oluşturulan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Grup’un maddi duran varlıkları üzerinde ipotek bulunmamaktadır. Grup’un 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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar	Diğer	Toplam
1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	3.191.670	18.773	3.210.443
Konsolidasyon Etkisi	(9.462)	-	(9.462)
Alımlar	899.448	-	899.448
30 Eylül 2022 Kapanış Bakiyesi	4.081.656	18.773	4.100.429
Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları			
1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	1.984.765	9.000	1.993.765
Konsolidasyon Etkisi	(5.744)	-	(5.744)
Dönem Gideri	612.008	9.773	621.781
30 Eylül 2022 Kapanış Bakiyesi	2.591.029	18.773	2.609.802
30 Eylül 2022 İtibarıyla Net Defter Değeri	1.490.627	-	1.490.627

Maliyet Değeri	Haklar	Diğer	Toplam
1 Ocak 2021 Açılış Bakiyesi	163.913	2.385.188	2.549.101
Konsolidasyon Etkisi	560.683	-	560.683
Alımlar	100.659	-	100.659
Transferler	2.366.415	(2.366.415)	-
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	3.191.670	18.773	3.210.443

Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları			
1 Ocak 2021 Açılış Bakiyesi	179.286	563.551	742.837
Konsolidasyon Etkisi	569.683	-	569.683
Dönem Gideri	672.245	9.000	681.245
Transferler	563.551	(563.551)	-
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	1.984.765	9.000	1.993.765
31 Aralık 2021 İtibarıyla Net Defter Değeri	1.206.905	9.773	1.216.678

16. ŞEREFİYE

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla finansal durum tablosundaki 76.402.132 TL değerinde şerefiye, NOT 1'de bahsi geçen bağlı ortaklıkların primli olarak satın alınması sebebiyle sınıflandırılmıştır. (31 Aralık 2021: 76.402.132 TL).

	2022	2021
1 Ocak İtibarıyla	76.402.132	43.524.354
İktisaplar	-	32.877.778
31 Aralık İtibarıyla		76.402.132
30 Eylül İtibarıyla	76.402.132	

Şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Site Lojistik Anonim Şirketi	16.511.131	16.511.131
Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi	26.263.223	26.263.223
Cihangiroğlu Nakliyat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	750.000	750.000
Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi	32.877.778	32.877.778
Toplam	76.402.132	76.402.132

Şerefiye değer düşüklüğü testi

Grup, her yıl şerefiye tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. Nakit üreten birimlerin geri kazanılabilir tutarları, kullanımdaki değer hesaplamalarına göre belirlenmiştir. Grup'un şerefiye değer düşüklüğü testi 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yapılmıştır. Şerefiye değer düşüklüğü testi, 1 Ocak 2022 ve 31 Aralık 2026 tarihleri aralığındaki yönetim tarafından onaylanmış 5 yıllık projeksiyonlar üzerinden yapılmıştır. Kullanım değeri, birimin sürekli kullanımından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının iskonto edilmesi suretiyle hesaplanmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. ŞEREFİYE(Devamı)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kullanım değeri hesaplanırken aşağıdaki varsayımlar kullanılmıştır: Net aktif değeri bir varlık veya nakit yaratan birimin karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında gerçekleştirilen satışı sonucunda elde edilmesi gereken tutardan, elden çıkarma maliyetlerinin düşülmesi suretiyle bulunan değerdir. Diğer bir ifade ile satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer olarak tanımlanır.

Şirket'in geri kazanılabilir tutarı net aktif değer metoduna göre veya İndirgenmiş Nakit Akım (İNA) metoduna göre hesaplanan piyasa değerlerinden büyük olanı kabul edilmektedir. Şirket'in geri kazanılabilir tutarının defter değerinin altında kalması halinde şerefiye değer düşüklüğü gerçekleşmektedir.

Nakit üreten birim olarak Site Lojistik faaliyetleri üzerindeki şerefiyenin değer düşüklüğü testinde kullanılan varsayımlar ve sonuç

Site Lojistik için değer düşüklüğü testi, SPK tarafından yetkilendirilmiş Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar" kapsamında 31 Aralık 2021 tarihli hesap dönemine ilişkin yapılmıştır. 07.02.2022 tarihli hazırlanan raporun detayı aşağıdaki gibidir.

Site Lojistik için nihai değer hesabında net aktif değer metodunda göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 5.272.919 TL defter değeri hesaplanmıştır. İndirgenmiş nakit akımları metoduna göre(İNA) serbest nakit akımları, 31 Aralık 2021 tarihine indirgenerek Site Lojistik için net borç (nakit) öncesi 61.394.482 TL hesaplanırken 26.729.814 TL net borç düşülerek 34.664.668 TL kullanım değerine ulaşılmıştır. Şirket'in İNA metoduna göre hesaplanan piyasa değeri, net aktif değer metoduna göre hesaplanan piyasa değerinden yüksek çıkmaktadır. Şirket'in geri kazanılabilir tutarı olarak İNA metoduna göre hesaplanan kullanım değerini kabul etmiştir. Şirket'in geri kazanılabilir tutarı, defter değerinin üzerinde kalmasından dolayı şerefiye değer düşüklüğü karşılığı gerekmemektedir.

Cihangiroğlu Nakliyat ve Zincirpalet Platform Lojistik A.Ş., Site Lojistik'in %100 bağlı ortaklıkları olmasından dolayı Site Lojistik'in finansal tablolarına konsolide olup dolaylı olarak Grup'un konsolidasyonuna dahil olmuştur.

Nakit üreten birim olarak Metrobil faaliyetleri üzerindeki şerefiyenin değer düşüklüğü testinde kullanılan varsayımlar ve sonuç

Metrobil için değer düşüklüğü testi, SPK tarafından yetkilendirilmiş Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar" kapsamında 31 Aralık 2021 tarihli hesap dönemine ilişkin yapılmıştır. 08.02.2022 tarihli hazırlanan raporun detayı aşağıdaki gibidir.

Metrobil için nihai değer hesabında net aktif değer metodunda göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 50.228.631 TL defter değeri hesaplanmıştır. İndirgenmiş nakit akımları metoduna göre (İNA) serbest nakit akımları, 31 Aralık 2021 tarihine indirgenmiş ve Şirket için net borç (nakit) öncesi 57.840.507 TL hesaplanırken 21.581.408 TL net borç düşülerek 36.259.099 TL kullanım değerine ulaşılmıştır. Şirket'in net aktif değer metoduna göre hesaplanan piyasa değeri, İNA metoduna göre hesaplanan piyasa değerinden yüksek çıkmaktadır. Şirket'in geri kazanılabilir tutarı olarak net aktif değeri kabul edilmiştir. Şirket'in geri kazanılabilir tutarı, defter değerinin üzerinde kalmasından dolayı şerefiye değer düşüklüğü karşılığı gerekmemektedir.

Nakit üreten birim olarak Fer Gayrimenkul faaliyetleri üzerindeki şerefiyenin değer düşüklüğü testinde kullanılan varsayımlar ve sonuç

Fer Gayrimenkul için değer düşüklüğü testi, SPK tarafından yetkilendirilmiş Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar" kapsamında 31 Aralık 2021 tarihli hesap dönemine ilişkin yapılmıştır. 07.02.2022 tarihli hazırlanan raporun detayı aşağıdaki gibidir.

Fer Gayrimenkul için nihai değer hesabında net aktif değer metodunda göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 475.936.724 TL defter değeri hesaplanmıştır. İndirgenmiş nakit akımları metoduna göre (İNA) serbest nakit akımları, 31 Aralık 2021 tarihine indirgenmiş ve Şirket için net borç (nakit) öncesi 627.265.599 TL hesaplanırken 223.003.772 TL net borç düşülerek 404.261.827 TL kullanım değeri hesaplanmıştır. Şirket'in net aktif değer metoduna göre hesaplanan piyasa değeri, İNA metoduna göre hesaplanan piyasa değerinden yüksek çıkmaktadır. Şirket'in geri kazanılabilir tutarı olarak net aktif değeri kabul edilmiştir. Şirket'in geri kazanılabilir tutarı, defter değerinin üzerinde kalmasından dolayı şerefiye değer düşüklüğü karşılığı gerekmemektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Karşılıklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dava Karşılığı	22.440.681	30.561.297
Toplam	22.440.681	30.561.297

Grup Şirketleri'ne açılmış olan davaların önemli kısmı işçi ve işveren ilişkisinden kaynaklanan alacaklar ve tamamlanmayan inşaat işleri nedeniyle, gayrimenkul satış vaadi sözleşme yükümlülüklerine uyulmayarak, bağımsız bölümlerin teslim edilmemesi sebebiyle açılan davalardan oluşmaktadır.

Karşılık ayrılmış olan davalarda, Denge Yatırım Holding ve İştirakleri, tek başına "davalı" konumunda bulunmamaktadır. Özellikle gayrimenkul alanında gösterilen faaliyetlerde ortak çalışılmış olan özel ve tüzel kişilerle beraber Denge Grubu da davalı konumuna gelmiştir.

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30 Eylül 2022			
	TL Karşılıkları	ABD Doları	Euro	Türk Lirası
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	26.039.194	100.000	-	24.187.324
B. Tam konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3.Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
Toplam	26.039.194	100.000	-	24.187.324

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2021			
	TL Karşılıkları	ABD Doları	Euro	Türk Lirası
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	9.638.967	-	-	9.638.967
B. Tam konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3.Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
Toplam	9.638.967	-	-	9.638.967

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar Kapsamında Borçlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Personele Borçlar	2.654.591	1.608.325
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	976.298	658.104
Toplam	3.630.889	2.266.429

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Yıllık İzin Karşılığı	1.257.786	864.809
Toplam	1.257.786	864.809

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kıdem Tazminatı Karşılığı	758.267	791.946
Toplam	758.267	791.946

Kıdem tazminatı karşılıkları

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

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,40 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2021: 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü Şirket’in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Esas varsayım her hizmet yılı için azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla uygulanan iskonto oranı gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı-1 Ocak	791.946	739.984
Hizmet Maliyeti	740.682	3.290.018
Faiz Maliyeti	136.236	219.697
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	1.732.349	(3.185.061)
Ödenen Kıdem Tazminatları	(2.642.946)	(578.894)
Konsolidasyon/Birleşme Etkisi	-	306.202
Kapanış Bakiyesi	758.267	791.946

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

19. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Varlıklarda Değer Düşüklükleri	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Şüpheli Alacaklar Karşılıkları	56.961.690	58.024.663
Toplam	56.961.690	58.024.663
Şüpheli Ticari Alacak Hareket Tablosu	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı - 1 Ocak ⁽¹⁾	(58.024.663)	(59.683.144)
(İlaveler)/ Ödemeler (Net)	1.062.973	1.658.481
Toplam	(56.961.690)	(58.024.663)

20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	25.331.598	19.198.438
İndirilecek Katma Değer Vergisi	44.195	-
İş Avansları	135.589	49.083
Personel Avansları	240.467	186.120
Toplam	25.751.849	19.433.641
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek Vergi Ve Harçlar	1.080.439	981.588
Kamuya Olan Taksitlendirilmiş Borçlar	448.099	1.722.834
Hesaplanan KDV	478.483	-
Toplam	2.007.021	2.704.422

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Denge Yatırım Holding Kayıtlı Sermaye Tavanı'nın 2022-2026 yıllarını kapsayacak şekilde 300.000.000.-TL'den 600.000.000.-TL (altıyüzmilyontürklira)'ya artırılmasına, bu kapsamda söz konusu karar ve Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili maddesine yönelik gerekli tadilinin onayı için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Ocak 2022 tarihli kararı ile onaylanmıştır ve sermaye tavanı 3 Haziran 2022 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.

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 yükseltilmesine, Artırılan 39.000.000 TL'nin tamamı öz kaynaklar içerisinde yer alan 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 50.000.0000 TL'ye yükseltilmiştir. Şirketin büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün artırılmasına yönelik olarak, Şirket Ana Sözleşmesinin 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 3 Haziran 2022 tarihi itibarıyla tescil edilen 600.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanından önceki son tescil edilen 300.000.000 kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olmak üzere 250.000.000 TL(%500), artırılarak 300.000.000, TL'ye çıkartmıştır.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüchan hakkının) kısıtlanmaması ve beheri 1 TL nominal değerli olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1 TL üzerinden Merkezi Kayıt Kuruluşu sistemi esasları çerçevesinde kullandırmıştır. 250.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımını ile A grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye artırımını oranında A grubu hamiline yazılı pay, B grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye artırımını oranında B grubu hamiline yazılı pay çıkartmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ(Devamı)

Ortaklar	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Tutarı TL	Hisse Oranı %	Pay Tutarı TL	Hisse Oranı %
Halka Açık Kısım	262.650.000	87,55%	262.650.000	87,55%
Erdal Kılıç	22.410.000	7,47%	22.410.000	7,47%
Veysi Kaynak ⁽¹⁾	-	-	7.470.000	2,49%
Ramadan Kumova	14.940.000	4,98%	7.470.000	2,49%
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	100%	300.000.000	100%

⁽¹⁾Şirket'in A Grubu Pay Sahibi Veysi Kaynak Sahip Olduğu, 7.470.000 Adet Denge Yatırım Holding A.Ş. A Grubu İmtiyazlı Pay'ını 3 Mart 2022 tarihi itibarıyla Ramadan Kumova'ya devretmiştir.

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler veya Karlar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Aktüeryal Kayıp/Kazanç Fonu	(84.820)	199.693
Toplam	(84.820)	199.693

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde "Değer Artış Fonu" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. 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 ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Holding şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemlerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları / zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Yasal Yedekler	395.764	206.672
Toplam	395.764	206.672

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ(Devamı)

d) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır. Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın II-19.01 no'lu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler.

Kar payları taksitler halinde ödenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. Yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarında dağıtılabilir kar olmadığından dağıtılacak 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;

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönem Karı / (Zararı)	367.306.993	161.530.070
Ortalama Pay Adedi	300.000.000	300.000.000
Sürdürülen Faaliyetler Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	1,2244	0,5384

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 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 dağıtılmayacağı,
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi,
- Ödeme yöntemleri ve zamanı,
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı, (borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir 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.

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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

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

Şirketimizin 3 Haziran 2022 tarihi itibarıyla tescil edilen 600.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanından önceki son tescil edilen 300.000.000 kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olmak üzere 250.000.000 TL (%500), artırılarak 300.000.000, TL'ye çıkartmıştır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüchan hakkının) kısıtlanmaması ve beheri 1 TL nominal değerli olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1 TL üzerinden Merkezi Kayıt Kuruluşu sistemi esasları çerçevesinde kullandırmıştır. 250.000.000 TL tutarındaki sermaye arttırımı ile A grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye arttırımı oranında A grubu hamiline yazılı pay, B grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye arttırımı oranında B grubu hamiline yazılı pay çıkartmıştır.

f) Geri Alınan Paylar (-)

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

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

10.07.2018 tarihinden itibaren, Şirket hisselerinin geri alım işlemine başlanmış olup, söz konusu alım 29.08.2018 tarihi itibarı ile geri alınan pay miktarı 1.058.252 adede ulaşmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Hasılat	314.060.686	79.640.492	205.288.175	31.357.330
Satış İadeleri	(776.208)	(204.888)	(36.061)	-
Diğer Gelirler	5.895.306	7.195.468	1.548.289	2.624.595
Net Satışlar	319.179.784	86.631.072	206.800.403	33.981.925
Satışların Maliyeti (-)	(216.483.093)	(64.978.483)	(138.306.516)	(21.360.031)
Brüt Kar (Zarar)	102.696.691	21.652.589	68.493.887	12.621.894

23. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Genel Yönetim Giderleri	(45.946.996)	(9.246.054)	(17.083.573)	(3.620.194)
Pazarlama Giderleri	(50.382.470)	(358.593)	(22.009.071)	(133.306)
Toplam	(96.329.466)	(9.604.647)	(39.092.644)	(3.753.500)

	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)				
Komisyon Giderleri ⁽¹⁾	(49.399.725)	(181.441)	(21.440.986)	(77.441)
Reklam Giderleri	(219.024)	-	(152.396)	-
İşçilik Ve Personel Giderleri	(195.157)	(5.347)	(195.157)	(1.783)
Temsil Ve Ağırılama Giderleri	(190.540)	-	(26.074)	-
Kira Giderleri	(137.948)	(37.500)	(72.349)	(9.300)
Seyahat Ve Yolluk Giderleri	(48.058)	(12.418)	(202)	(421)
Yakıt Giderleri	(44.480)	(3.003)	(13.926)	-
Amortisman Giderleri	(31.318)	-	(30.752)	-
Ofis Giderleri	(10.000)	(1.065)	(10.000)	(715)
Diğer Giderler	(106.220)	(117.819)	(67.229)	(43.646)
Toplam	(50.382.470)	(358.593)	(22.009.071)	(133.306)

⁽¹⁾30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla şirketin komisyon giderleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışına aracılık eden firmalara ödenen ücretleri kapsamaktadır.

	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Genel Yönetim Giderleri(-)				
Vergi-Resim-Harç Giderleri	(11.498.005)	(942.424)	(3.232.395)	(339.371)
Danışmanlık Giderleri	(10.052.585)	(1.610.796)	(6.724.967)	(525.677)
İşçilik Ve Personel Giderleri	(9.650.736)	(2.527.299)	(3.966.797)	(867.827)
Dava İcra Giderleri	(3.931.853)	(381.661)	-	(170.326)
Kira Giderleri	(3.528.696)	(250.394)	(1.270.869)	(124.497)
Aidat Giderleri	(2.463.886)	(10.141)	(676.770)	(1.000)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler	(844.188)	(1.217.227)	-	(712.018)
Yemek Giderleri	(551.838)	(7.622)	(204.501)	(372)
Amortisman Giderleri	(550.774)	(589.416)	(268.851)	(102.573)
Yakıt Giderleri	(452.868)	(24.039)	(243.631)	(11.090)
Tamir Ve Bakım Giderleri	(322.476)	-	(21.094)	-
Ofis Giderleri	(312.232)	(95.099)	(135.558)	4.820
Temsil Ve Ağırılama Giderleri	(285.883)	(1.316)	-	-
Sigorta Giderleri	(216.270)	(37.033)	(189.058)	(6.899)
Seyahat Ve Yolluk Giderleri	(254.917)	(2.983)	-	(506)
Elektrik-Su-Doğalgaz Giderleri	(122.140)	(491.831)	-	(219.834)
Haberleşme Giderleri	(97.324)	(52.918)	(38.134)	(19.080)
Diğer Giderler	(810.325)	(1.003.855)	(110.948)	(523.944)
Toplam	(45.946.996)	(9.246.054)	(17.083.573)	(3.620.194)

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.838.370	99.506.764	2.215.873	91.690.470
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(24.129.291)	(101.997.933)	(6.206.566)	(89.839.971)
Toplam	9.709.079	(2.491.169)	(3.990.693)	1.850.499

Esas Faaliyetlerden Gelirler	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Geliri	15.732.543	90.366.210	2.333.481	90.141.728
Komisyon Gelirleri ⁽¹⁾	6.625.098	-	57.200	-
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	4.457.391	7.329.091	(1.043.736)	321.344
Mobilya Satış Gelirleri	3.447.685	-	-	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	534.309	12.775	(40.508)	(77.565)
Vadeli Mevduat Faiz Gelirleri	-	1.222.999	-	1.222.999
Sigorta Gelirleri	-	228.278	-	-
Diğer Gelirler	3.041.344	347.411	909.436	81.964
Toplam	33.838.370	99.506.764	2.215.873	91.690.470

⁽¹⁾Grup'un emlak satış komisyon gelirlerini içermektedir.

Esas Faaliyetlerden Giderler	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Gideri	(12.737.936)	(90.096.649)	(3.953.496)	(89.996.649)
Karşılık Giderleri ⁽¹⁾	(7.398.999)	(4.408.015)	(729.839)	255.336
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri	(1.557.724)	(6.668.943)	263.182	137.232
Sabit Kıymet Satış Zararları	(873.356)	-	(873.356)	-
Diğer Giderler	(1.561.276)	(824.326)	(913.057)	(235.890)
Toplam	(24.129.291)	(101.997.933)	(6.206.566)	(89.839.971)

⁽¹⁾Grup'un karşılık giderleri dava ve şüpheli ticari alacakları kapsamaktadır.

25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Gerçeğe Uygun Değer Kazancı/(Kayıp) ⁽²⁾	420.408.024	-	(41.505.742)	-
İştirak Kar Payı ⁽¹⁾	14.492.299	-	(44.226.166)	-
Sabit Kıymet Satış Karı	3.300.655	-	3.300.655	-
Toplam	438.200.978	-	(82.431.253)	-

⁽¹⁾Grup'un bağlı ortaklıklarından Toma Finance'ın tasfiye edilmesinden dolayı bağlı ortaklığa olan diğer borç bakiyesi yatırım faaliyetlerinden gelir olarak sınıflandırılmıştır.

⁽²⁾ Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 29 Temmuz 2022 tarihli değerlendirme raporu ile "Pazar Yaklaşımı" yöntemine göre gerçekleştirilmiştir. 30 Eylül ile 31 Aralık tarihleri arasında yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimlerinin etkisi 420.408.024 TL'dir.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Finansal Varlık Satış Zararı ⁽¹⁾	-	-	9.900.000	-
Sabit Kıymet Satış Zararı	(14.416.961)	-	(14.291.261)	-
İştirak Zarar Payı ⁽¹⁾	-	-	48.617.426	-
Toplam	(14.416.961)	-	44.226.165	-

⁽¹⁾ Grup'un bağlı ortaklıklarından 10.000.000 TL nominal bedele sahip Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin 100.000 TL karşılığında devri sonrası 9.900.000 TL satış zararı giderleştirilmiştir.

⁽²⁾Grup'un bağlı ortaklıklarından Toma Finance'ın tasfiye edilmesinden dolayı finansal yatırım bakiyesi yatırım faaliyetlerinden gider olarak sınıflandırılmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLER

Finansman Gelirleri	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Kambiyo Karları	1.790.384	2.153.350	1.765.722	2.153.350
Faiz Gelirleri	16.192.571	1.206.442	12.852.933	1.206.442
Toplam	17.982.955	3.359.792	14.618.655	3.359.792

Finansman Giderleri	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz 30 Eylül 2022	1 Temmuz 30 Eylül 2021
Faiz Giderleri	(34.342.291)	(4.974.461)	(25.028.235)	(3.427.104)
Banka, Pos, Teminat Mektup Komisyonları Ve Diğer Giderler	(1.195.268)	(531.460)	(135.929)	(531.460)
Toplam	(35.537.559)	(5.505.921)	(25.164.164)	(3.958.564)

27. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Kar Veya Zarar Tablosundaki Vergi Karşılığı	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	(1.969.897)	(2.037.442)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(52.919.906)	29.419.061
Vergi Gideri / Geliri	(54.889.803)	27.381.619

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kurumlar Vergisi Karşılığı	1.969.897	2.037.442
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	(600.382)	(1.386.432)
Finansal Durum Tablosundaki Vergi Karşılığı	1.369.515	651.010

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	15.562.540	19.512.346
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (-)	(90.964.883)	(38.648.505)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) (Net)	(75.402.343)	(19.136.159)
Ertelenmiş Vergiye Baz Teşkil Eden Zamanlama Farklılıkları	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Şüpheli Alacak Karşılığı	57.076.307	58.353.643
Dava Karşılığı	22.454.424	30.561.297
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Değerleme Ve Ekonomik Ömür Farklılıkları	(15.415.936)	17.774.815
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları	-	11.398.650
Ticari Alacak Reeskontu	1.698.641	4.490.032
Kredi Faiz Tahakkukları	9.876.062	1.983.154
Yıllık İzin Karşılığı	1.257.786	864.809
Kıdem Tazminatı Karşılığı	744.526	791.948
Kur Değerleme	356.049	(113.582)
Mali Duran Varlıklar	52.301	(159.791)
Vadeli Mevduat Faiz Tahakkuku	(611.138)	(379.154)
Ticari Borç Reeskontu	(560.126)	(463.522)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerleme	(824.088.767)	(415.945.708)
Stoklar	7.353.185	-
Diğer	1.028	(6.921)
Toplam	(739.805.658)	(290.850.330)

Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Şüpheli Alacak Karşılığı	13.127.551	13.688.828
Dava Karşılığı	5.164.518	7.029.099
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Değerleme Ve Ekonomik Ömür Farklılıkları	(3.545.665)	4.088.214
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları	-	2.279.730
Ticari Alacak Reeskontu	390.687	1.032.707
Kredi Faiz Tahakkukları	2.271.494	456.126
Yıllık İzin Karşılığı	289.291	198.906
Kıdem Tazminatı Karşılığı	171.241	182.148
Kur Değerleme	81.892	(26.124)
Mali Duran Varlıklar	(5.221)	(36.752)
Vadeli Mevduat Faiz Tahakkuku	(140.562)	(87.205)
Ticari Borç Reeskontu	(128.829)	(106.611)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerleme	(94.770.208)	(47.833.756)
Stoklar	1.691.233	-
Diğer	235	(1.469)
Toplam	(75.402.343)	(19.136.159)

Ertelenen vergi varlık / (yükümlülüklerinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Açılış Toplam	(19.136.159)	(1.908.263)
Gelir Tablosu İle İlişkilendirilen	(52.919.906)	29.419.061
Diğer Kapsamlı Gelir İle İlişkilendirilen	(84.984)	2.046.763
Konsolidasyon/Birleşme Etkisi	(3.261.294)	(48.693.720)
Kapanış Toplam	(75.402.343)	(19.136.159)

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

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.

Türkiye’deki kurumlar vergisi vergi oranı %23’dür (31 Aralık 2021: %25). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: %23).

Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek şirketin ödemesi gereken kurumlar vergisi değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı yapılması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 23 Temmuz 2006 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. 24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından şirketlerin üretim faaliyetiyle doğrudan ilgili olanların %40’ı vergilendirilebilir kazançtan düşülebilir. Yararlanılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

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 muhasebeleşirmektedir. 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 %23’dür (2021: %23). 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 ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kuvva Gıda Anonim Şirketi	444.586	444.586
Metrobil Az MMC	159.296	-
Ales Gıda Ve Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi	-	250.000
Toplam	603.882	694.586

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Vepa Fırça ⁽¹⁾	15.000.000	-
Ales Gıda Ve Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi	7.225.000	-
Metrobil Az MMC	529.043	-
Mehmet Horasan	-	1.294.208
Erdal Kılıç	-	503.926
Toplam	22.754.043	1.798.134

⁽¹⁾Vepa Fırça'nın 2022 yılı içerisinde gerçekleştirmeyi planladığı sermaye artırımını gereği gerçekleştirilen ön ödemesidir. Planlanan ödemenin tamamlanması ve sermaye artırımının gerçekleşmesi ile beraber ilgili diğer alacak bakiyesi uzun vadeli finansal yatırım olarak yeniden sınıflandırılacaktır.

İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ramadan Kumova	16.200.000	37.500.000
Mehmet Horasan	2.028.982	-
Erdal Kılıç	1.991.831	690.000
Al Bawakir Gayrimenkul Yatırım Ve Ticaret Anonim Şirketi	-	5.871.353
Toplam	20.220.813	44.061.353

29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Riski Yönetimi

Grup sermaye yönetiminde bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı Dipnot 7'de açıklanan kredileri de içeren borçlar, Dipnot 5'da açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve Dipnot 21'de açıklanan sırasıyla çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grup Yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket Yönetimi değerlendirmelerine dayanarak sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut 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.

Şirket sermayeyi borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi finansal borçlar ve yükümlülükleri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla net borç / toplam özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

Özkaynak Riski Yönetimi	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Toplam Borç	399.342.914	376.081.816
Eksi : Nakit Ve Nakit Benzerleri	170.739.432	116.523.126
Toplam Net Borç	228.603.482	259.558.690
Toplam Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000
Toplam Net Borç / Toplam Ödenmiş Sermaye	0,7620	0,8652

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri

Grup'un kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Grup'un faaliyetleri için finansman yaratmaktır. Grup ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir. Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir.

b.1) Kredi Riski Yönetimi

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

Finansal araçları elinde bulundurmak karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.1) Kredi Riski Yönetimi (Devamı)

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				Nakit Ve Nakit Benzeri Kalemler
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	603.882	63.799.907	50.599.635	1.574.548	167.835.828
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	603.882	63.799.907	50.599.635	1.574.548	167.835.828
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
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)	-	56.961.690	-	253.287	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(56.961.690)	-	(253.287)	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

b.1) Kredi Riski Yönetimi (Devamı)

Finansal Araç Türleri İtibarıyla Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar				Nakit Ve Nakit Benzeri Kalemler
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	694.586	55.440.054	1.798.134	779.100	115.903.669
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	694.586	55.440.054	1.798.134	779.100	115.903.669
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
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)	-	56.961.690	-	465.862	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(56.961.690)	-	(465.862)	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.2) Likidite Risk Yönetimi

Şirket nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların devamını sağlayarak likidite riskini yönetir. Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar Şirket'in yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30 Eylül 2022

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları				5 Yılda Uzun (IV)
		Toplamı (I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	
Finansal Borçlar	399.342.914	566.521.695	29.881.191	84.648.672	320.155.484	131.836.347
Ticari Borçlar	41.515.525	42.075.651	-	42.075.651	-	-
Diğer Borçlar	22.026.319	22.026.319	-	22.026.319	-	-
Toplam Yükümlülükler	462.884.758	630.623.665	29.881.191	148.750.642	320.155.484	131.836.347

31 Aralık 2021

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları				5 Yılda Uzun (IV)
		Toplamı (I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	
Finansal Borçlar	376.081.816	536.823.974	7.782.687	108.869.633	276.550.363	143.621.291
Ticari Borçlar	21.539.849	21.986.212	-	21.986.212	-	-
Diğer Borçlar	51.794.682	51.794.682	-	51.794.682	-	-
Toplam Yükümlülükler	449.416.347	610.604.868	7.782.687	182.650.527	276.550.363	143.621.291

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve değişimlerdir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)

b.3.1) Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Şirket, esas olarak döviz tevdiat hesapları, döviz cinsinden alacak ve borçları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ile parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin rapor tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir

		30 Eylül 2022		
		TL Karşılığı	USD	EUR
1.	Ticari Alacaklar	1.540.737	83.199	-
2a.	Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	161.348.327	5.751.197	3.023.437
2b.	Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3.	Diğer	266.706	14.402	-
4.	Dönen Varlıklar (1+2+3)	163.155.770	5.848.798	3.023.437
5.	Ticari Alacaklar	-	-	-
6a.	Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b.	Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7.	Diğer	-	-	-
8.	Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9.	Toplam Varlıklar (4+8)	163.155.770	5.848.798	3.023.437
10.	Ticari Borçlar	(4.298.132)	(231.679)	-
11.	Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a.	Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b.	Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13.	Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(4.298.132)	(231.679)	-
14.	Ticari Borçlar	-	-	-
15.	Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a.	Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b.	Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17.	Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18.	Toplam Yükümlülükler (13+17)	(4.298.132)	(231.679)	-
19.	Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a.	Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b.	Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20.	Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	158.857.638	5.617.119	3.023.437
21.	Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	158.590.932	5.602.717	3.023.437

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa Riski Yönetimi(Devamı)

b.3.1) Kur Riski Yönetimi (Devamı)

		31 Aralık 2021		
		TL Karşılığı	USD	EUR
1.	Ticari Alacaklar	9.598.120	720.093	-
2a.	Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları Dahil)	3.638.545	230.505	37.526
2b.	Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3.	Diğer	-	-	-
4.	Dönen Varlıklar (1+2+3)	13.236.665	950.598	37.526
5.	Ticari Alacaklar	-	-	-
6a.	Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b.	Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7.	Diğer	-	-	-
8.	Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9.	Toplam Varlıklar (4+8)	13.236.665	950.598	37.526
10.	Ticari Borçlar	(7.186.825)	(538.218)	-
11.	Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a.	Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b.	Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13.	Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(7.186.825)	(538.218)	-
14.	Ticari Borçlar	-	-	-
15.	Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a.	Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b.	Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17.	Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18.	Toplam Yükümlülükler (13+17)	(7.186.825)	(538.218)	-
19.	Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a.	Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b.	Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20.	Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	6.049.840	412.380	37.526
21.	Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	6.049.840	412.380	37.526

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa Riski Yönetimi(Devamı)

b.3.1) Kur Riski Yönetimi (Devamı)

	30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla			
	Döviz Pozisyonu Tablosu			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde</i>				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülük	10.401.400	(10.401.400)	10.401.400	(10.401.400)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	10.401.400	(10.401.400)	11.261.026	(10.401.400)
<i>Euro'nun TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde</i>				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülük	5.484.364	(5.484.364)	5.484.364	(5.484.364)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)				
6- Euro Net Etki (4+5)	5.484.364	(5.484.364)	5.484.364	(5.484.364)
Toplam (3+6)	15.885.764	(15.885.764)	15.885.764	(15.885.764)

	31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla			
	Döviz Pozisyonu Tablosu			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde</i>				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülük	549.661	(549.661)	549.661	(549.661)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	549.661	(549.661)	549.661	(549.661)
<i>Euro'nun TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde</i>				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülük	56.614	(56.614)	56.614	(56.614)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	56.614	(56.614)	56.614	(56.614)
Toplam (3+6)	606.275	(606.275)	606.275	(606.275)

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa Riski Yönetimi(Devamı)

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla faize duyarlı varlık veya yükümlülüğü mevcut değildir.

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.

30 Eylül 2022	Krediler Ve Alacaklar (Nakit Ve Nakit Benzerleri Dahil)	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>			
Nakit Ve Nakit Benzerleri	170.739.432	-	170.739.432
Ticari Alacaklar	63.799.907	-	63.799.907
Diğer Alacaklar	603.882	-	603.882
<u>Finansal Yükümlülükler</u>			
Finansal Borçlar	-	399.999.600	399.999.600
Ticari Borçlar	-	41.515.525	41.515.525

31 Aralık 2021	Krediler Ve Alacaklar (Nakit Ve Nakit Benzerleri Dahil)	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>			
Nakit Ve Nakit Benzerleri	116.523.126	-	116.523.126
Ticari Alacaklar	55.440.054	-	55.440.054
Diğer Alacaklar	694.586	-	694.586
<u>Finansal Yükümlülükler</u>			
Finansal Borçlar	-	376.295.425	376.295.425
Ticari Borçlar	-	21.539.849	21.539.849

30. 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.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden varlık bakiyeleri dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kuru 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

Yabancı para cinsinden yükümlülük bakiyeleri dönem sonunda yürürlükteki döviz satış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Genelde kısa vadeli olmaları sebebiyle 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.

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

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.

31. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2022

(Yoktur)

31 Aralık 2021

Bağlı Ortaklık Satışı

Grup bağlı ortaklıklarından Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketin'de sahibi olduğu %50,01 ortaklık payına tekabül eden 1 TL nominal bedelli 20.000.001 adet hissesini, 100.000 TL karşılığında 4 Şubat 2022 tarihinde Kolot Konuş İnşaat Anonim Şirketi'ne devretmiştir. Al Bawakir Konut 'un yetkili değerlendirme kuruluşu Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından değerlendirilmiş olup Şirket'in değerini 0(sıfır) olarak tespit etmiştir. Devir işlemi ile beraber Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi 14 Ocak 2020 tarihinde 2022.01 nolu. Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinde belirtilmiş olan 300.000.000,00 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 2022-2026 yıllarını kapsayacak şekilde 300.000.000,00 (Üç yüz milyon) TL'den 600.000.000,00 (Altı yüz milyon) TL'ye artırılmasına karar verip bu kapsamda söz konusu karar ve Esas Sözleşmesinin ilgili maddesine yönelik tadilin onayı için Sermaye Piyasası Kurulundan onay almış, Ticaret Bakanlığı'na başvuruda bulunmuş ve başvuru Ticaret Bakanlığı tarafından 08 Şubat 2022 tarihinde onaylanmıştır.