

**DENGE YATIRIM HOLDİNG  
ANONİM ŞİRKETİ  
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
DİPNOTLARI**

## **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	6-59

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmemiş	Geçmiş
		30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>428.923.610</b>	<b>316.797.673</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	51.434.251	149.412.006
Finansal yatırımlar	6	100.032.523	-
Ticari Alacaklar		165.347.848	79.594.815
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8-28	33.609.732	620.533
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	131.738.116	78.974.282
Diğer alacaklar		45.463.723	11.854.059
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9-28	22.328.805	9.332.686
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	23.134.918	2.521.373
Stoklar	10	19.774.757	22.423.238
Peşin ödenmiş giderler	11	17.106.827	21.856.745
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	27	214.852	551.966
Diğer dönen varlıklar	20	29.548.829	31.104.844
<b>Duran varlıklar</b>		<b>2.087.450.610</b>	<b>1.396.530.431</b>
Finansal Yatırımlar	6	570.882	648.379
Ticari Alacaklar		25.099.710	92.724
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8-28	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	25.099.710	92.724
Diğer Alacaklar		393.942	-
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9-28	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	28	393.942	-
Kullanım hakkı varlıkları	12	408.550	637.618
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	6	24.788.348	24.193.850
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	1.837.690.000	1.220.370.500
Maddi duran varlıklar	14	72.664.334	32.816.617
Maddi olmayan duran varlıklar	15	84.896.084	87.955.194
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	8.493.952	11.553.062
-Şerefiye		76.402.132	76.402.132
Peşin ödenmiş giderler	11	231.593	6.678.566
Ertelenmiş vergi varlığı	27	40.707.167	23.136.983
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.516.374.220</b>	<b>1.713.328.104</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>Sınırlı</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Denetimden Geçmiş</b>
		<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler :</b>		<b>320.648.230</b>	<b>208.535.303</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	7	6.559.027	2.697.018
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	97.606.335	41.328.437
Diğer finansal yükümlülükler	7	1.193.705	403.238
Ticari borçlar		84.749.490	38.035.910
-İlişkili taraflara ticari borçlar	8-28	-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	84.749.490	38.035.910
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	7.282.601	4.337.237
Diğer borçlar		50.137.030	29.132.417
-İlişkili taraflara diğer borçlar	9-28	47.931.585	24.339.240
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	2.205.445	4.793.177
Ertelenmiş gelirler	11	35.147.836	55.444.492
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	1.990.574	171.726
Kısa vadeli karşılıklar		33.822.434	33.275.098
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	2.069.425	1.527.751
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	31.753.009	31.747.347
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		2.159.198	3.709.730
<b>Uzun vadeli yükümlülükler :</b>		<b>709.236.860</b>	<b>462.975.630</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	339.545.327	345.129.048
Ticari borçlar		-	78.124
-İlişkili taraflara ticari borçlar	8-28	-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	-	78.124
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	1.868.008	1.293.995
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	27	367.823.525	116.474.463
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>1.029.885.090</b>	<b>671.510.933</b>
<b>Özkaynaklar :</b>		<b>1.486.489.130</b>	<b>1.041.817.171</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>894.494.167</b>	<b>687.231.175</b>
Ödenmiş sermaye	21	300.000.000	300.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	10.818.805	10.818.805
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	21	3.154.718	2.788.742
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		3.154.718	2.788.742
-Maddi duran varlık yeniden değ.artışları (azalışları)	21	3.167.108	3.167.108
-Tanıml. fayda planl.yen.ölçüm kazançl./(kayıpları)	21	(12.390)	(378.366)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	21	395.764	395.764
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	372.779.949	123.488.449
Net Dönem Karı veya Zararı	21	207.344.931	249.739.415
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		591.994.963	354.585.996
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.516.374.220</b>	<b>1.713.328.104</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01. - 30.09.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01. - 30.09.2022	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.07. - 30.09.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.07. - 30.09.2022
Hasılat	22	516.734.589	319.179.784	192.159.137	206.800.403
Satışların maliyeti	22	(400.062.995)	(216.483.093)	(140.572.756)	(138.306.516)
<b>Brüt Kar</b>		<b>116.671.594</b>	<b>102.696.691</b>	<b>51.586.381</b>	<b>68.493.887</b>
Genel yönetim giderleri	23	(72.331.986)	(50.382.470)	(26.507.044)	(22.009.071)
Pazarlama giderleri	23	(72.182.057)	(45.946.996)	(15.903.290)	(17.083.573)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24	23.425.029	33.838.370	11.991.333	2.215.873
Esas faaliyetlerden diğer giderler	24	(21.902.877)	(24.129.291)	(10.862.138)	(6.206.566)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>(26.320.297)</b>	<b>16.076.304</b>	<b>10.305.242</b>	<b>25.410.550</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	749.093.130	438.200.978	725.641.668	(82.431.253)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	25	--	(14.416.961)	--	44.226.165
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar		404.337	(108.921)	(220.347)	(134.855)
<b>Finans. gelir / (gideri) önc.faal.kar/zararı</b>		<b>723.177.170</b>	<b>439.751.400</b>	<b>735.726.563</b>	<b>(12.929.393)</b>
Finansman gelirleri	26	43.348.110	17.982.955	9.527.916	14.618.655
Finansman giderleri	26	(89.803.971)	(35.537.559)	(8.829.107)	(25.164.164)
<b>Sürd. Faal.vergi önc. kar/(zarar)</b>		<b>676.721.309</b>	<b>422.196.796</b>	<b>736.425.372</b>	<b>(23.474.902)</b>
<b>Sürd. Faal.Vergi gelir /(gideri)</b>		<b>(238.250.019)</b>	<b>(54.889.803)</b>	(163.601.790)	425.523
- Dönem vergi gideri	27	(4.605.345)	(1.969.897)	(1.148.914)	(1.740.571)
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	27	(233.644.674)	(52.919.906)	(162.452.876)	2.166.094
<b>Sürd. Faal. Dönem karı / (zararı)</b>		<b>438.471.290</b>	<b>367.306.993</b>	<b>572.823.582</b>	<b>(23.049.379)</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>438.471.290</b>	<b>367.306.993</b>	<b>572.823.582</b>	<b>(23.049.379)</b>
<b>Dönem Kar / Zararının dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		231.126.359	178.366.043	282.892.273	(7.352.792)
Ana Ortaklık payları		207.344.931	188.940.950	289.931.309	(15.696.587)
<b>Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)</b>	21	1,4616	1,2244	0,9664	(0,0768)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</b>					
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>365.976</b>	<b>(284.513)</b>	<b>110.259</b>	<b>(17.619)</b>
Maddi Duran V. Yeniden Değ.Artışları / (Azalışları)					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	500.181	(369.497)	151.957	(22.881)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(134.205)	84.984	(41.698)	5.262
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>438.837.266</b>	<b>367.022.480</b>	<b>572.933.841</b>	<b>(23.066.998)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin (Giderin) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		231.126.359	178.366.043	282.892.273	(7.352.792)
Ana Ortaklık Payları		207.710.907	188.656.437	290.041.568	(15.714.206)

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Ortak Kontrol tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Birikmiş karlar		Ana ortaklık özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Paylara ilişkin primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Yeniden Değerleme Kayıp ve Kazançları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç veya kayıpları		Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)			
<b>Önceki Dönem</b>											
<b>01 Ocak 2022 itibariyle bakiyeler</b>	<b>300.000.000</b>	<b>10.818.805</b>	<b>206.672</b>	<b>6.642.780</b>	<b>199.693</b>	--	<b>36.846.904</b>	<b>91.215.366</b>	<b>445.930.220</b>	<b>137.833.345</b>	<b>583.763.565</b>
Transferler	--	--	189.092	(3.312.764)	--	--	94.339.038	(91.215.366)	--	--	--
Konsolidasyon etkisi	--	--	--	--	--	--	(2.671.702)	--	(2.671.702)	(13.510.591)	(16.182.293)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	--	--	--	--	(284.513)	--	--	188.940.950	188.656.437	178.366.043	367.022.480
<b>30 Eylül 2022 itibariyle bakiyeler</b>	<b>300.000.000</b>	<b>10.818.805</b>	<b>395.764</b>	<b>3.330.016</b>	<b>(84.820)</b>	--	<b>128.514.240</b>	<b>188.940.950</b>	<b>631.914.955</b>	<b>302.688.797</b>	<b>934.603.752</b>
<b>01 Ocak 2023 itibariyle bakiyeler</b>	<b>300.000.000</b>	<b>10.818.805</b>	<b>395.764</b>	<b>3.167.108</b>	<b>(378.366)</b>	--	<b>123.488.449</b>	<b>249.739.415</b>	<b>687.231.175</b>	<b>354.585.996</b>	<b>1.041.817.171</b>
Kurumlar vergisi düzeltmesi	--	--	--	--	--	--	(447.915)	--	(447.915)	(217.392)	(665.307)
<b>01 Ocak 2023 itibariyle bakiyeler</b>	<b>300.000.000</b>	<b>10.818.805</b>	<b>395.764</b>	<b>3.167.108</b>	<b>(378.366)</b>	--	<b>123.040.534</b>	<b>249.739.415</b>	<b>686.783.260</b>	<b>354.368.604</b>	<b>1.041.151.864</b>
Transferler	--	--	--	--	--	--	249.739.415	(249.739.415)	--	--	--
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.500.000	6.500.000
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	--	--	--	--	365.976	--	--	207.344.931	<b>207.710.907</b>	<b>231.126.359</b>	438.837.266
Dönem Karı / (Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	207.344.931	207.344.931	231.126.359	438.471.290
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	--	--	365.976	--	--	--	365.976	--	365.976
<b>30 Eylül 2023 itibariyle bakiyeler</b>	<b>300.000.000</b>	<b>10.818.805</b>	<b>395.764</b>	<b>3.167.108</b>	<b>(12.390)</b>	--	<b>372.779.949</b>	<b>207.344.931</b>	<b>894.494.167</b>	<b>591.994.963</b>	<b>1.486.489.130</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden	Sınırlı Denetimden
		Geçmemiş	Geçmiş
		01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(168.008.958)</b>	<b>(8.681.741)</b>
Dönem Karı (Zararı)		438.471.290	367.306.993
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(449.686.171)</b>	<b>(355.365.763)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-15	13.929.378	4.423.932
Değer Artışı veya Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		264.561	(1.275.548)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.253.992	7.950.558
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		21.902.877	(2.899.667)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		--	(420.357.317)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		--	112.092
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	238.250.019	54.889.803
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		--	1.790.384
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(724.692.500)	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		(594.498)	--
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(153.162.474)</b>	<b>(16.728.633)</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(99.955.026)	(406.550)
Stoklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.648.481	(7.544.313)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(111.024.580)	(4.437.029)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(27.503.606)	(21.577.160)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		11.196.891	(35.822.337)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		46.713.580	27.133.426
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	2.945.364	1.812.595
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		20.926.489	(22.081.813)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		889.933	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		--	(10.531.882)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		--	340.465
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		--	56.385.965
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(164.377.355)</b>	<b>(4.787.403)</b>
Vergi Ödemeleri	26	(3.100.208)	(1.251.392)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(314.003)	(2.642.946)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(217.392)	--
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>36.587.427</b>	<b>41.923.389</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		--	1.699.933
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14-15	31.768	5.597.607
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14-15	(50.520.685)	(45.243.468)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alımından Kaynaklanan Giriş / Çıkışları	13	107.373.000	79.869.317
Diğer Nakit Giriş / Çıkışları		(20.296.656)	
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>33.443.776</b>	<b>20.974.658</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri / (Çıkışları)	7	32.653.309	20.531.581
Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	790.467	443.077
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ</b>		<b>(97.977.755)</b>	<b>54.216.306</b>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(97.977.755)</b>	<b>54.216.306</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>149.412.006</b>	<b>116.523.126</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>51.434.251</b>	<b>170.739.432</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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. Erdal Kılıç ve Ramadan Kumova kontrol gücünü elinde tutan hâkim ortaklar konumunda bulunmaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Pay tutarı TL	Hisse oranı %	Pay tutarı TL	Hisse oranı %
<b>Ortaklar</b>				
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%	14.940.000	4,98%
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100%</b>

**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 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 2023	31 Aralık 2022
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%



**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 2023 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;

**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 bütünleşik 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, 57 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 bütünleşik bir lojistik organizatördür.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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, 124 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, 20'dir.

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.

**Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 9 Kasım 2023 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

**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 2023 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.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

**2.1 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 2023 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 2023 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 Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret Anonim Şirketi**

Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Tic. A.Ş. (Vepa Kişisel Bakım). firması ("Şirket") 1983 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in esas faaliyet alanı başta diş 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 Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret Anonim Şirketi 30 adet ofis çalışanı ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Grup 20 Aralık 2022 tarihinde. 10.000.000 TL maliyet bedeli ile Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret Anonim Şirketi 'ni finansal yatırımlarına dahil etmiştir. Finansal yatırım üzerinde, ana ortaklığın %50 oranında kontrol gücüne sahip olması nedeniyle, Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret A.Ş., 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 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

**2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar**

TMS 1 (Değişiklikler)	Muhasebe Politikalarının Açıklanması
TMS 8 (Değişiklikler)	Muhasebe Tahminleri Tanımı
TMS 12 (Değişiklikler)	Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi
TFRS 17 (Değişiklikler)	Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

**TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

**TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı**

Bu değişikliklerle "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

**TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi**

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların olduğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

**TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler**

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

**30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

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

**TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 4 (Değişiklikler)	TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması
TMS 1 (Değişiklikler)	Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması
TFRS 16 (Değişiklikler)	Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü
TMS 1 (Değişiklikler)	Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

**TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleşirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl ertelenmiş olup 1 Ocak 2024 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

#### **TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü**

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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

### **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.



**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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**

**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.

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

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)**

**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.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

**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.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

**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 2023 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 2023 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 2023 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 taşımaması 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 2023 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 oluşturduğu 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 çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluşturduğu 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 2023 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 alacaklardan 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 arttırmabilmektedirler.

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 2023 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 2023 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. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamındaki şirketler farklı alanda 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 yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa 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.

## **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 2023 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 muhasebelemektedir. 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 2023	31 Aralık 2022
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%

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 2023 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 2023							
	Denge Holding	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
	Yatırım Faaliyeti	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat		
Hasılat	79.353	-	167.379.184	61.886.167	287.389.885	-	<b>516.734.589</b>
Satışların Maliyeti (-)	-	-	(163.022.977)	(60.759.187)	(176.280.831)	-	<b>(400.062.995)</b>
<b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>	<b>79.353</b>	<b>-</b>	<b>4.356.207</b>	<b>1.126.980</b>	<b>111.109.054</b>	<b>-</b>	<b>116.671.594</b>
Faaliyet Giderleri (-)	(7.798.682)	(57.388)	(24.665.979)	(2.038.428)	(109.953.566)	-	<b>(144.514.043)</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14.830	-	3.195.722	5.349.408	14.865.069	-	<b>23.425.029</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-	(3.359.641)	(905.862)	(17.637.374)	-	<b>(21.902.877)</b>
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>(7.704.499)</b>	<b>(57.388)</b>	<b>(20.473.691)</b>	<b>3.532.098</b>	<b>(1.616.817)</b>	<b>-</b>	<b>(26.320.297)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net	-	-	-	-	749.093.130	-	<b>749.093.130</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	404.337	-	-	-	-	-	<b>404.337</b>
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>(7.300.162)</b>	<b>(57.388)</b>	<b>(20.473.691)</b>	<b>3.532.098</b>	<b>747.476.313</b>	<b>-</b>	<b>723.177.170</b>
Finansal Gelirler / (Giderler), net	(6.707.385)	-	(15.197.458)	(714.841)	(23.836.177)	-	<b>(46.455.861)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>	<b>(14.007.547)</b>	<b>(57.388)</b>	<b>(35.671.149)</b>	<b>2.817.257</b>	<b>723.640.136</b>	<b>-</b>	<b>676.721.309</b>

1 Ocak - 30 Eylül 2023							
	Denge Holding	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
	Yatırım Faaliyeti	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat		
Bölüm Varlıkları	360.283.077	319.590	229.547.157	111.628.539	2.138.421.132	(323.825.275)	<b>2.516.374.220</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>360.283.077</b>	<b>319.590</b>	<b>229.547.157</b>	<b>111.628.539</b>	<b>2.138.421.132</b>	<b>(323.825.275)</b>	<b>2.516.374.220</b>
Bölüm Yükümlülükleri	152.142.004	116.836	247.289.797	42.818.614	674.432.651	(86.914.812)	<b>1.029.885.090</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>152.142.004</b>	<b>116.836</b>	<b>247.289.797</b>	<b>42.818.614</b>	<b>674.432.651</b>	<b>(86.914.812)</b>	<b>1.029.885.090</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 2022							
	Denge Holding	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Gayrimenkul		
	Yatırım Faaliyeti	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	-	-	97.655.269	26.601.892	194.922.623	-	<b>319.179.784</b>
Satışların Maliyeti (-)	(4.991)	-	(105.112.806)	(24.442.997)	(86.922.299)	-	<b>(216.483.093)</b>
<b>Brüt Kâr/(Zarar)</b>	<b>(4.991)</b>	<b>-</b>	<b>(7.457.537)</b>	<b>2.158.895</b>	<b>108.000.324</b>	<b>-</b>	<b>102.696.691</b>
Faaliyet Giderleri (-)	(4.131.575)	(3.485)	(3.648.846)	(1.249.356)	(87.296.204)	-	<b>(96.329.466)</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17.138	-	6.119.177	1.002.303	26.699.752	-	<b>33.838.370</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.002)	-	(2.349.171)	(1.077.332)	(20.701.786)	-	<b>(24.129.291)</b>
<b>Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>(4.120.430)</b>	<b>(3.485)</b>	<b>(7.336.377)</b>	<b>834.510</b>	<b>26.702.086</b>	<b>-</b>	<b>16.076.304</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler), net	201.039	-	3.300.655	(125.700)	420.408.024	-	<b>423.784.017</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	(108.921)	-	-	-	-	-	<b>(108.921)</b>
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>(4.028.313)</b>	<b>(3.485)</b>	<b>(4.035.722)</b>	<b>708.810</b>	<b>447.110.110</b>	<b>-</b>	<b>439.751.400</b>
Finansal Gelirler / (Giderler), net	(12.516.771)	-	(2.037.468)	(1.164.887)	(1.835.478)	-	<b>(17.554.604)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)</b>	<b>(16.545.084)</b>	<b>(3.485)</b>	<b>(6.073.190)</b>	<b>(456.077)</b>	<b>445.274.632</b>	<b>-</b>	<b>422.196.796</b>
1 Ocak - 31 Aralık 2022							
	Denge Holding	Denge Film	Site Lojistik	Metrobil	Fer Gayrimenkul		
	Yatırım Faaliyeti	Produksiyon	Lojistik	İletişim	İnşaat	Eliminasyon	Toplam
Bölüm Varlıkları	368.682.708	310.779	120.088.815	106.352.349	1.429.594.929	(311.701.476)	<b>1.713.328.104</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>368.682.708</b>	<b>310.779</b>	<b>120.088.815</b>	<b>106.352.349</b>	<b>1.429.594.929</b>	<b>(311.701.476)</b>	<b>1.713.328.104</b>
Bölüm Yükümlülükleri	144.754.016	50.637	127.799.115	34.687.439	458.573.334	(94.353.608)	<b>671.510.933</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>144.754.016</b>	<b>50.637</b>	<b>127.799.115</b>	<b>34.687.439</b>	<b>458.573.334</b>	<b>(94.353.608)</b>	<b>671.510.933</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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**

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kasa	156.250	162.970
Bankadaki Nakit	51.278.001	149.249.036
- Vadesiz Mevduatlar	29.854.960	66.927.491
- Vadeli Mevduatlar	21.423.041	82.321.545
<b>Toplam</b>	<b>51.434.251</b>	<b>149.412.006</b>

30 Eylül 2023 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**

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlarının (Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar) detayı aşağıdaki gibidir;

<b>GUD farkı K/Z yansıtılan finansal varlıklar / KKM</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kur Korumalı Mevduatlar	100.032.523	-
<b>Toplam</b>	<b>100.032.523</b>	<b>-</b>

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Metrobil AZ MMC <sup>(1)</sup>	53.332	53.332
Fer Development GMBH <sup>(2)</sup>	517.550	595.047
<b>Toplam</b>	<b>570.882</b>	<b>648.379</b>

<sup>(1)</sup>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 2023 tarihi itibarıyla faal durumda olmadığı ve konsolide mali tablolar açısından önemsiz olduğundan konsolidasyona dahil edilmemiştir.

<sup>(2)</sup> 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 2023 tarihi itibarıyla faal durumda olmadığı ve konsolide mali tablolar açısından önemsiz olduğundan konsolidasyona dahil edilmemiştir.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	<b>Ortaklık Payı</b>	<b>Değerleme Öncesi</b>	<b>Değerleme Sonrası</b>
<b>30 Eylül 2023</b>	%50	24.193.850	<b>24.788.348</b>
<b>31 Aralık 2022</b>	%50	25.159.791	<b>24.193.850</b>

Vepa Kişisel Bakım'ın özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönen Varlıklar	24.569.494	15.098.260
Duran Varlıklar	26.589.145	18.021.524
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>51.158.639</b>	<b>33.119.784</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	22.287.349	12.434.593
Uzun Vadeli Yükümlülükler	11.238.281	3.780.533
Özkaynak Toplam	17.633.010	16.904.658
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>51.158.640</b>	<b>33.119.784</b>
<b>Dönem Karı(Zararı)</b>	<b>808.674</b>	<b>(1.931.882)</b>

Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret A.Ş. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'a %50 pay oranı ile dahil olmuştur ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmıştır.



**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**7. BORÇLANMALAR**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>		
Kısa Vadeli Krediler	6.290.674	2.406.629
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	268.353	290.389
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Anapara Taksitleri Ve Faizleri	97.606.335	41.328.437
Diğer Mali Borçlar(Kredi Kartı)	1.193.705	403.238
<b>Toplam Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>105.359.067</b>	<b>44.428.693</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>		
Uzun Vadeli Kredilerin Uzun Vadeli Kısmı	339.126.070	344.682.797
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	419.257	446.251
<b>Toplam Uzun Vadeli Borçlar</b>	<b>339.545.327</b>	<b>345.129.048</b>
<b>Toplam Borçlanmalar</b>	<b>444.904.394</b>	<b>389.557.741</b>

Vade	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
3 aydan kısa	22.263.010	13.658.262
3 ay - 12 ay arası	81.214.740	30.076.804
1 - 5 yıl arası	268.036.196	241.119.842
5 yıl ve üzeri	71.509.133	103.562.955
<b>Toplam</b>	<b>443.023.079</b>	<b>388.417.863</b>

**8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar	119.111.046	51.080.431
Alacak Senetleri	15.612.590	29.046.057
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(2.985.520)	(1.500.560)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Dipnot 28)	33.609.732	620.533
Şüpheli Ticari Alacaklar	57.051.938	56.787.377
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(57.051.938)	(56.787.377)
Gelir Tahakkukları	-	348.354
<b>Toplam</b>	<b>165.347.848</b>	<b>79.594.815</b>

Grup'un 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ticari alacaklarının ortalama vadesi 49 gündür (31.12.2022: 49 gün).

Şüpheli Ticari Alacak Hareket Tablosu	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönem Başı - 1 Ocak<sup>(1)</sup></b>	<b>(56.787.377)</b>	<b>(58.024.663)</b>
(İlaveler)/ Ödemeler (Net)	(264.561)	1.237.286
<b>Toplam</b>	<b>(57.051.938)</b>	<b>(56.787.377)</b>

<sup>(1)</sup> 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar	25.099.710	
Alacak Senetleri	-	103.112
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-	(10.388)
<b>Toplam</b>	<b>25.099.710</b>	<b>92.724</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Satıcılar	74.366.770	24.555.239
Borç Senetleri	12.013.479	13.198.623
Borç Senetleri Ve Satıcılar Reeskontu (-)	(1.630.759)	(349.369)
Diğer Ticari Borçlar	-	384.314
Gider Tahakkukları	-	247.103
<b>Toplam</b>	<b>84.749.490</b>	<b>38.035.910</b>

Grup'un 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 23 gündür (31.12.2022: 23 gün).

<b>Uzun Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Satıcılar	-	-
Gider Tahakkukları	-	78.124
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>78.124</b>

**9. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Verilen Depozito Ve Teminatlar	378.058	339.196
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Dipnot 28)	22.328.805	9.332.686
Diğer Çeşitli Alacaklar	21.204.572	2.182.177
İş Avansları	1.315.285	-
Personel Avansları	237.003	-
Şüpheli Diğer Alacaklar	253.287	253.287
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş. (-)	(253.287)	(253.287)
<b>Toplam</b>	<b>45.463.723</b>	<b>11.854.059</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Verilen Depozito Ve Teminatlar	393.942	-
<b>Toplam</b>	<b>393.942</b>	<b>-</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 28)	47.931.585	24.339.240
Alınan Depozito Ve Teminatlar	1.986.547	1.386.547
Diğer Çeşitli Borçlar	218.898	3.406.630
<b>Toplam</b>	<b>50.137.030</b>	<b>29.132.417</b>

**10. STOKLAR**

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlkmadde ve Malzeme	-	7.353.400
Diğer Stoklar <sup>(1)</sup>	19.774.757	15.069.838
<b>Toplam</b>	<b>19.774.757</b>	<b>22.423.238</b>

<sup>(1)</sup>30 Eylül 2023 itibarıyla Grup'un diğer stokları işletmenin faaliyetlerinde kullandığı yan malzemelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2022 itibarıyla Grup'un diğer stokları işletmenin faaliyetlerinde kullandığı yan malzemelerden oluşmaktadır).

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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**

<b>Dönen Varlıklar İçerisindeki Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Verilen Sipariş Avansları <sup>(1)</sup>	14.848.924	18.842.169
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.257.903	3.014.576
<b>Toplam</b>	<b>17.106.827</b>	<b>21.856.745</b>

<sup>(1)</sup>30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla verilen sipariş avansları Grup'un inşaat, bilişim, nakliye ve lojistik faaliyetleri doğrultusunda yapmış olduğu ön ödemeleri kapsamaktadır.

<b>Duran Varlıklar İçerisindeki Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Verilen Sipariş Avansları (MDV)	-	5.135.165
Gelecek Yıllara Ait Giderler	231.593	1.543.401
<b>Toplam</b>	<b>231.593</b>	<b>6.678.566</b>

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Alınan Sipariş Avansları <sup>(1)</sup>	35.147.836	55.444.492

<sup>(1)</sup>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla alınan avansların yaklaşık %99'u, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleriyle ilgili yapmış olduğu ön satışlarından oluşmaktadır.

**12. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

	<b>Ev -Ofis - Depo Kiralamaları</b>	<b>Toplam</b>
<b>01 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi</b>	<b>939.133</b>	<b>939.133</b>
Girişler	-	-
Çıkışlar	-	-
<b>30 Eylül 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>939.133</b>	<b>939.133</b>
<b>Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları</b>		
<b>01 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi</b>	<b>301.515</b>	<b>301.515</b>
Dönem Gideri (-)	229.068	229.068
Çıkışlar	-	-
<b>30 Eylül 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>530.583</b>	<b>530.583</b>
<b>30 Eylül 2023 İtibarıyla Net Defter Değeri</b>	<b>408.550</b>	<b>408.550</b>

	<b>Ev -Ofis - Depo Kiralamaları</b>	<b>Toplam</b>
<b>01 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi</b>	<b>74.290</b>	<b>74.290</b>
Girişler	939.133	939.133
Çıkışlar	(74.290)	(74.290)
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>939.133</b>	<b>939.133</b>
<b>Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları</b>		
<b>01 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi</b>	<b>70.380</b>	<b>70.380</b>
Dönem Gideri (-)	305.425	305.425
Çıkışlar	(74.290)	(74.290)
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>301.515</b>	<b>301.515</b>
<b>31 Aralık 2022 İtibarıyla Net Defter Değeri</b>	<b>637.618</b>	<b>637.618</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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**

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>1 Ocak Açılış Bakiyesi</b>	<b>1.220.370.500</b>	<b>740.727.000</b>
Konsolidasyon Etkisi	-	-
Yeniden Değerleme <sup>(1)</sup>	724.692.500	533.953.363
Transfer <sup>(2)</sup>	-	49.334.156
Çıkışlar	(107.373.000)	(103.644.019)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>1.837.690.000</b>	<b>1.220.370.500</b>

<sup>(1)</sup> Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 6 Ekim 2023 tarihli muhtelif değerleme raporları ile "Pazar Yaklaşımı" yöntemine göre gerçekleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 13 Aralık 2022 tarihli değerleme raporu ile "Pazar Yaklaşımı" yöntemine göre gerçekleştirilmiştir.

<sup>(2)</sup> Grup şirketlerinden Feryapı, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'i için yapmış olduğu harcamalarını 31.12.2022 tarihi itibarıyla yeniden sınıflandırmıştır.

<sup>(2)</sup> Grup şirketlerinden Metrobil'in sahip olduğu 15.577.500 TL gerçeğe uygun değerli arsa 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, 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.

Çıkışlar Dönem içinde yapılan Gayrimenkul satışlarından kaynaklanmaktadır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Konum	Açıklama	Alım Tarihi	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
			Gerçeğe Uygun Değer	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer	
İstanbul, Şişli	İtower Bomonti Plaza	18.01.2017	97.660.000	(12.900.000)	47.300.000	
İstanbul, Kağıthane	Premier Kampüs Ofis Plaza	18.01.2017	1.466.580.000	(94.473.000)	1.032.315.500	
İstanbul, Zeytinburnu	Parima Merter Plaza	19.04.2016	213.450.000	-	80.755.000	
İstanbul, Kadıköy	Arsa	18.10.2015	60.000.000	-	60.000.000	
<b>Toplam</b>			<b>1.837.690.000</b>	<b>(107.373.000)</b>	<b>1.220.370.500</b>	

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Özel Maliyetler (264)	TOPLAM
<b>1 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi</b>	<b>611.357</b>	<b>31.148.011</b>	<b>8.672.619</b>	<b>805.581</b>	<b>769.390</b>	<b>259.045</b>	<b>42.266.003</b>
Alımlar	-	15.321.012	2.301.027	-	386.485	32.351.289	50.359.814
Çıkışlar	-	-	(40.633)	-	-	-	(40.633)
<b>30 Eylül 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>611.357</b>	<b>46.469.023</b>	<b>10.933.014</b>	<b>805.581</b>	<b>1.155.875</b>	<b>32.610.334</b>	<b>92.585.184</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar Ve Değer Düşüklüğü</b>							
<b>1 Ocak 2023 İtibarıyla Açılış Bakiyesi</b>	<b>564.181</b>	<b>4.808.006</b>	<b>3.997.429</b>	<b>66.818</b>	-	<b>12.952</b>	<b>9.449.386</b>
Dönem Gideri	13.220	6.377.256	1.161.728	-	-	2.928.124	10.480.329
Çıkışlar	-	-	(8.865)	-	-	-	(8.865)
<b>30 Eylül 2023 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi</b>	<b>577.401</b>	<b>11.185.262</b>	<b>5.150.293</b>	<b>66.818</b>	-	<b>2.941.076</b>	<b>19.920.850</b>
<b>30 Eylül 2023 İtibarıyla Net Defter Değeri</b>	<b>1.188.758</b>	<b>57.654.286</b>	<b>16.083.306</b>	<b>872.399</b>	<b>1.155.875</b>	<b>35.551.410</b>	<b>72.664.334</b>

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 2023 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 Cihazlar	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Özel Maliyetler	TOPLAM
<b>1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi</b>	<b>636.357</b>	<b>18.870.778</b>	<b>3.972.582</b>	<b>199.970</b>	<b>267.130</b>	-	<b>23.946.817</b>
Alımlar	-	18.462.862	4.850.201	741.579	49.836.416	259.045	74.150.103
Konsolidasyon Etkisi	(25.000)	-	(150.164)	(135.968)	-	-	(311.132)
Çıkışlar	-	(6.185.629)	-	-	-	-	(6.185.629)
Transferler <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	(49.334.156)	-	(49.334.156)
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>611.357</b>	<b>31.148.011</b>	<b>8.672.619</b>	<b>805.581</b>	<b>769.390</b>	<b>259.045</b>	<b>42.266.003</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü</b>							
<b>1 Ocak 2022 İtibarıyla Açılış Bakiyesi</b>	<b>543.064</b>	<b>605.777</b>	<b>3.441.014</b>	<b>160.161</b>	-	-	<b>4.750.016</b>
Konsolidasyon Etkisi	-	-	(83.172)	(135.968)	-	-	(219.140)
Dönem Gideri	21.117	4.688.288	639.587	42.625	-	12.952	5.404.569
Çıkışlar	-	(486.059)	-	-	-	-	(486.059)
<b>31 Aralık 2022 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi</b>	<b>564.181</b>	<b>4.808.006</b>	<b>3.997.429</b>	<b>66.818</b>	-	<b>12.952</b>	<b>9.449.386</b>
<b>31 Aralık 2022 İtibarıyla Net Defter Değeri</b>	<b>47.176</b>	<b>26.340.005</b>	<b>4.675.190</b>	<b>738.763</b>	<b>769.390</b>	<b>246.093</b>	<b>32.816.617</b>

<sup>(1)</sup> Bkz. dipnot 13

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 2023 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**

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Haklar</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi</b>	<b>14.661.670</b>	<b>18.773</b>	<b>14.680.443</b>
Konsolidasyon Etkisi	-	-	-
Alımlar	160.871	-	160.871
<b>30 Eylül 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>14.822.541</b>	<b>18.773</b>	<b>14.841.314</b>
<b>Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları</b>			
<b>1 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi</b>	<b>(3.108.608)</b>	<b>(18.773)</b>	<b>(3.127.381)</b>
Konsolidasyon Etkisi	-	-	-
Dönem Gideri	(3.215.335)	(4.646)	(3.219.981)
<b>30 Eylül 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(6.323.943)</b>	<b>(23.419)</b>	<b>(6.347.362)</b>
<b>30 Eylül 2023 İtibarıyla Net Defter Değeri</b>	<b>8.498.598</b>	<b>(4.646)</b>	<b>8.493.952</b>

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Haklar</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi</b>	<b>3.191.670</b>	<b>18.773</b>	<b>3.210.443</b>
Konsolidasyon Etkisi	(9.462)	-	(9.462)
Alımlar	11.479.462	-	11.479.462
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>14.661.670</b>	<b>18.773</b>	<b>14.680.443</b>
<b>Birikmiş İtfa Ve Tükenme Payları</b>			
<b>1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi</b>	<b>1.984.765</b>	<b>9.000</b>	<b>1.993.765</b>
Konsolidasyon Etkisi	(5.744)	-	(5.744)
Dönem Gideri	1.129.587	9.773	1.139.360
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>3.108.608</b>	<b>18.773</b>	<b>3.127.381</b>
<b>31 Aralık 2022 İtibarıyla Net Defter Değeri</b>	<b>11.553.062</b>	<b>-</b>	<b>11.553.062</b>

**16. ŞEREFİYE**

30 Eylül 2023 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 2022: 76.402.132 TL).

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>1 Ocak İtibarıyla</b>	<b>76.402.132</b>	<b>76.402.132</b>
İktisaplar	-	-
<b>Dönem sonu İtibarıyla</b>	<b>76.402.132</b>	<b>76.402.132</b>

Şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
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
<b>Toplam</b>	<b>76.402.132</b>	<b>76.402.132</b>

**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 2022 tarihi itibarıyla yapılmıştır. Şerefiye değer düşüklüğü testi, 1 Ocak 2022 ve 31 Aralık 2022 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 2023 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 2022 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 indirgenmiş 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 2022 tarihli hesap dönemine ilişkin yapılmıştır. 03.03.2023 tarihli hazırlanan raporun detayı aşağıdaki gibidir.

Site Lojistik için nihai değer hesabında net aktif değer metodunda göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 41.306.214 TL defter değeri hesaplanmıştır. İndirgenmiş nakit akımları metoduna göre(İNA) serbest nakit akımları, 31 Aralık 2022 tarihine indirgenerek Site Lojistik için net borç (nakit) öncesi 123.420.235 TL hesaplanırken 82.114.021 TL net borç düşülerek 41.306.214 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 2022 tarihli hesap dönemine ilişkin yapılmıştır. 03.03.2023 tarihli hazırlanan raporun detayı aşağıdaki gibidir.

Metrobil için nihai değer hesabında net aktif değer metodunda göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 70.166.544 TL defter değeri hesaplanmıştır. İndirgenmiş nakit akımları metoduna göre (İNA) serbest nakit akımları, 31 Aralık 2022 tarihine indirgenmiş ve Şirket için net borç (nakit) öncesi 15.250.934 TL hesaplanırken 3.003.355 TL net nakit ve 51.912.255 TL yatırım amaçlı gayrimenkul (vergi etkisi sonrası) eklenerek 70.166.544 TL piyasa değerine ulaşmıştır. 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 2022 tarihli hesap dönemine ilişkin yapılmıştır. 03.03.2023 tarihli hazırlanan raporun detayı aşağıdaki gibidir.

Fer Gayrimenkul için nihai değer hesabında net aktif değer metodunda göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 970.847.545 TL defter değeri hesaplanmıştır. İndirgenmiş nakit akımları metoduna göre (İNA) serbest nakit akımları, 31 Aralık 2022 tarihine indirgenmiş ve Şirket için net borç (nakit) öncesi 676.206.960 TL hesaplanırken 137.226.637 TL net borç düşülerek 538.980.323 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 2023 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**

<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dava Karşılığı	31.726.947	31.747.347
Diğer karşılıklar	26.062	-
<b>Toplam</b>	<b>31.753.009</b>	<b>31.747.347</b>

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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler</b>					
<b>30 Eylül 2023</b>		<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>Türk Lirası</b>	<b>TL Karşılığı</b>
A-	Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilen	100.000	-	27.056.224	28.929.424
B-	Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Verilenler	-	-	-	-
C-	Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacı İle Diğer 3.Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Verilenler	-	-	-	-
	Diğer Verilen TRİ'ler	-	-	-	-
1-	Ana Ortaklık Lehine Verilenler	-	-	-	-
	B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Verilenler	-	-	-	-
	C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3.Kişiler Lehine Verilenler	-	-	-	-
<b>TOPLAM</b>		<b>100.000</b>	<b>-</b>	<b>27.056.224</b>	<b>28.929.424</b>

<b>Şirket Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler</b>					
<b>31 Aralık 2022</b>		<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>Türk Lirası</b>	<b>TL Karşılığı</b>
A-	Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilen	100.000	-	27.056.224	28.929.424
B-	Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Verilenler	-	-	-	-
C-	Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacı İle Diğer 3.Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Verilenler	-	-	-	-
	Diğer Verilen TRİ'ler	-	-	-	-
1-	Ana Ortaklık Lehine Verilenler	-	-	-	-
	B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Verilenler	-	-	-	-
	C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3.Kişiler Lehine Verilenler	-	-	-	-
<b>TOPLAM</b>		<b>100.000</b>	<b>-</b>	<b>27.056.224</b>	<b>28.929.424</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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<sup>1</sup>**

<b>Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar Kapsamında Borçlar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Personele Borçlar	4.079.796	2.828.506
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	3.202.805	1.508.731
<b>Toplam</b>	<b>7.282.601</b>	<b>4.337.237</b>

  

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Yıllık İzin Karşılığı	2.069.425	1.527.751
<b>Toplam</b>	<b>2.069.425</b>	<b>1.527.751</b>

  

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.868.008	1.293.995
<b>Toplam</b>	<b>1.868.008</b>	<b>1.293.995</b>

**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 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 23.489,83 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2022: 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.982,83TL). 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.

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Dönem Başı-1 Ocak</b>	<b>1.293.995</b>	<b>791.946</b>
Hizmet Maliyeti	332.401	642.209
Faiz Maliyeti	55.434	137.437
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	500.181	3.279.069
Ödenen Kıdem Tazminatları	(314.003)	(3.556.666)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>1.868.008</b>	<b>1.293.995</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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**

<b>Varlıklarda Değer Düşüklükleri</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Şüpheli Alacaklar Karşılıkları	57.051.938	56.787.377
<b>Toplam</b>	<b>57.051.938</b>	<b>56.787.377</b>
<b>Şüpheli Ticari Alacak Hareket Tablosu</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönem Başı - 1 Ocak <sup>(1)</sup>	<b>(56.787.377)</b>	<b>(58.024.663)</b>
(İlaveler)/ Ödemeler (Net)	(264.561)	1.237.286
<b>Toplam</b>	<b>(57.051.938)</b>	<b>(56.787.377)</b>

**20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Devreden KDV	26.670.097	30.769.341
İş Avansları	-	116.381
Gelir tahakkukları	2.878.732	-
Personel Avansları	-	219.122
<b>Toplam</b>	<b>29.548.829</b>	<b>31.104.844</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ödenecek Vergi Ve Harçlar	1.812.754	3.270.412
Kamuya Olan Taksitlendirilmiş Borçlar	187.246	400.616
Gider tahakkukları	159.198	-
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	-	902
Hesaplanan KDV	-	37.800
<b>Toplam</b>	<b>2.159.198</b>	<b>3.709.730</b>

**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 ), 09.08.2021 tarihinde 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 2023 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)**

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Tutarı TL	Hisse Oranı %	Pay Tutarı TL	Hisse Oranı %
<b>Ortaklar</b>				
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%	14.940.000	4,98%
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Aktüeryal Kayıp/Kazanç Fonu	(12.390)	(378.366)
<b>Toplam</b>	<b>(12.390)</b>	<b>(378.366)</b>

*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) Kardana 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 değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları / zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Yasal Yedekler	395.764	395.764
<b>Toplam</b>	<b>395.764</b>	<b>395.764</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 dağıtılabilecek kar payı yoktur.

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

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>30 Eylül 2022</b>
Dönem Karı / (Zararı)	438.471.290	367.306.993
Ortalama Pay Adedi	300.000.000	300.000.000
<b>Sürdürülen Faaliyetler Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>1,4616</b>	<b>1,2244</b>

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 2023 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 ), 09.08.2021 tarihinde artırılarak 300.000.000, TL'ye çıkartmıştır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan 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 2023 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 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Hasılat	514.839.100	314.060.686	191.446.814	200.941.158
Satış İadeleri	(605.411)	(776.208)	(267.325)	(36.061)
Diğer Gelirler	2.501.786	5.895.306	979.648	5.895.306
Diğer İndirimler (-)	(886)	-	-	-
<b>Net Satışlar</b>	<b>516.734.589</b>	<b>319.179.784</b>	<b>192.159.137</b>	<b>206.800.403</b>
Satışların Maliyeti (-)	(400.062.995)	(216.483.093)	(140.572.756)	(138.306.516)
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>116.671.594</b>	<b>102.696.691</b>	<b>51.586.381</b>	<b>68.493.887</b>

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(72.182.056)	(50.382.470)	(15.903.289)	(17.073.573)
Genel Yönetim Giderleri	(72.331.987)	(45.946.996)	(26.507.045)	(22.009.071)
<b>Toplam</b>	<b>(144.514.043)</b>	<b>(96.329.466)</b>	<b>(42.410.334)</b>	<b>(39.092.644)</b>

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Haberleşme Giderleri	(101.537)	(97.324)	(101.537)	(38.134)
Sigorta Giderleri	(18.658)	(216.270)	1.061.174	(189.058)
Personel Giderleri	(27.861.658)	(9.845.893)	(11.580.835)	(4.161.954)
Danışmanlık Giderleri	(71.749.705)	(59.452.310)	(13.197.741)	(24.234.100)
Hukuk Giderleri	(888.204)	-	(296.068)	0
Kira Giderleri	(8.738.197)	(3.666.644)	(4.443.962)	(1.343.218)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(134.400)	(219.024)	(134.400)	(219.024)
Aidat ve Oda Giderleri	(5.590.887)	(2.463.886)	(2.018.173)	(676.770)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(820.671)	(844.188)	(273.557)	0
Temsil ve Ağırhama Giderleri	(1.343.490)	(476.423)	(447.830)	(26.074)
Yakıt Giderleri	(333.194)	(497.348)	(111.065)	(257.557)
Seyahat ve Yolluk Giderleri	(303.627)	(302.975)	(101.209)	(202)
Amortisman Giderleri (-)	(7.945.666)	(582.092)	(254.661)	(300.169)
Ofis Giderleri	(1.186.575)	(322.232)	(1.139.580)	(145.558)
Vergi-Resim-Harç Giderleri	(5.312.851)	(11.498.005)	(4.782.348)	(3.232.395)
Yemek Giderleri	(1.068.524)	(551.838)	(356.175)	(204.501)
Elektrik-Su-Doğalgaz Giderleri	(165.383)	(122.140)	(29.344)	-
Kargo giderler	(14.373)	-	(12.320)	7.512
Tamir Bakım Giderleri	(142.569)	(322.476)	(48.176)	(21.094)
Dava İcra Giderleri	-	(3.931.853)	-	(3.931.853)
Diğer Giderler	(10.793.876)	(916.545)	(4.142.529)	(118.495)
<b>TOPLAM</b>	<b>(144.514.043)</b>	<b>(96.329.466)</b>	<b>(42.410.334)</b>	<b>(39.092.644)</b>

<sup>(1)</sup>30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla şirketin danışmanlık giderleri, gayrimenkul satışlarına aracılık eden firmalara ödenen ücretleri kapsamaktadır.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23.425.029	33.838.370	11.991.333	2.215.873
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(21.902.877)	(24.129.291)	(10.862.138)	(6.206.566)
<b>Toplam</b>	<b>1.522.152</b>	<b>9.709.079</b>	<b>1.129.195</b>	<b>(3.990.693)</b>

Esas Faaliyetlerden Gelirler	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Geliri	4.771.461	15.732.543	2.986.447	2.333.481
Komisyon Gelirleri <sup>(1)</sup>	-	6.625.098	-	57.200
Mobilya Satış Gelirleri	-	3.447.685	-	-
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	3.141.707	4.457.391	934.423	(1.043.736)
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılıkları (Not 10)	2.582.504	534.309	2.358.995	534.309
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	(574.817)
Diğer Gelirler	12.929.357	3.041.344	5.711.468	909.436
<b>Toplam</b>	<b>23.425.029</b>	<b>33.838.370</b>	<b>11.991.333</b>	<b>2.215.873</b>

Esas Faaliyetlerden Giderler	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Gideri	(3.391.221)	(12.737.936)	(2.223.302)	(3.953.496)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri	(3.334.889)	(1.557.724)	245.247	263.182
Sabit Kıymet Satış Zararları(-)	-	(873.356)	-	(873.356)
Karşılık Giderleri <sup>(1)</sup>	(3.339.595)	(7.398.999)	(3.042.071)	(729.839)
Önceki dönem gider ve zararları	(1.597.390)	-	(1.597.390)	-
Bağış ve Yardımlar	(2.274.042)	-	(2.274.042)	-
Diğer Giderler	(7.965.740)	(1.561.276)	(1.970.580)	(913.057)
<b>Toplam</b>	<b>(21.902.877)</b>	<b>(24.129.291)</b>	<b>(10.862.138)</b>	<b>(6.206.566)</b>

**25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Gerçeğe Uygun Değer Kazancı/(Kayıp) <sup>(1)</sup>	724.692.500	420.408.024	724.692.500	(41.505.742)
İştirak Kar Payı <sup>(2)</sup>	-	14.492.299	-	(44.226.166)
Kur Korumalı Mevduat Gelirleri	24.400.630	-	949.168	-
Sabit Kıymet Satış Karı	-	3.300.655	-	3.300.655
<b>Toplam</b>	<b>749.093.130</b>	<b>438.200.978</b>	<b>725.641.668</b>	<b>(82.431.253)</b>

(1) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespiti, İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 6 Ekim 2023 tarihli değerlendirme raporu ile "Pazar Yaklaşımı" yöntemine göre gerçekleştirilmiştir. 1 Ocak -30 Eylül 2023 döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimlerinin etkisi 724.692.500 TL'dir.

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

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz-30 Eylül 2022
Finansal Varlık Satış Zararı <sup>(1)</sup>	-	-	-	9.900.000
Sabit Kıymet Satış Zararı	-	(14.416.961)	-	(14.291.261)
İştirak zarar payı	-	-	-	48.617.426
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>(14.416.961)</b>	<b>-</b>	<b>44.226.165</b>

(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.



**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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**

<b>Finansman Gelirleri</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2022</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2022</b>
Kambiyo Karları	28.330.445	1.790.384	3.453.286	1.765.722
Faiz Gelirleri	15.017.665	16.192.571	6.074.630	12.852.933
<b>Toplam</b>	<b>43.348.110</b>	<b>17.982.955</b>	<b>9.527.916</b>	<b>14.618.655</b>

<b>Finansman Giderleri</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2022</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2022</b>
Faiz Giderleri	(51.016.635)	(6.344.749)	(2.952.061)	1.367.881
Kur Farkı Giderleri	(1.574.656)	(1.195.268)	(442.743)	(135.929)
Banka, Pos, Teminat Mektup Komisyonları Ve Diğer Giderler	(37.212.681)	(27.997.542)	(5.434.304)	(26.396.116)
<b>Toplam</b>	<b>(89.803.971)</b>	<b>(35.537.559)</b>	<b>(8.829.107)</b>	<b>(25.164.164)</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

**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.

<b>Kar Veya Zarar Tablosundaki Vergi Karşılığı</b>	<b>1 Ocak-30 Eylül 2023</b>	<b>1 Ocak-30 Eylül 2022</b>	<b>1 Temmuz-30 Eylül 2023</b>	<b>1 Temmuz-30 Eylül 2022</b>
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	(4.605.345)	(1.969.897)	(1.148.914)	(1.740.571)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(233.644.674)	(52.919.906)	(162.452.876)	2.166.094
<b>Vergi Gideri / Geliri</b>	<b>(238.250.019)</b>	<b>(54.889.803)</b>	<b>(163.601.790)</b>	<b>425.523</b>

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kurumlar Vergisi Karşılığı	4.605.345	2.330.612
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	(2.614.771)	(2.158.886)
<b>Finansal Durum Tablosundaki Vergi Karşılığı</b>	<b>1.990.574</b>	<b>171.726</b>

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	40.707.167	23.136.983
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (-)	(367.823.525)	(116.474.463)
<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) (Net)</b>	<b>(327.116.358)</b>	<b>(93.337.480)</b>

<b>Ertelenmiş Vergiye Baz Teşkil Eden Zamanlama Farklılıkları</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Şüpheli Alacak Karşılığı	57.670.550	56.813.197
Dava Karşılığı	31.726.947	31.763.310
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerleme Ve Ekonomik Ömür Farklılıkları	(1.680.503.376)	(980.773.369)
Alacak Senetleri Reeskontu	2.985.520	1.649.618
Kredi Faiz Tahakkukları	12.069.815	4.525.842
Yıllık İzin Karşılığı	2.069.425	1.527.751
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.868.008	1.278.034
Kur Değerleme	111.022	392.178
Mali Duran Varlıklar	213.503	906.150
Vadeli Mevduat Faiz Tahakkuku	(338.396)	(600.672)
Borç Senetleri Reeskontu	(1.630.759)	(349.369)
Gelir / gider tahakkukları	(31.250)	-
Diğer	101.618	1.028
<b>Toplam</b>	<b>(1.573.687.374)</b>	<b>(882.866.302)</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Şüpheli Alacak Karşılığı	11.541.544	13.067.035
Dava Karşılığı	6.345.389	7.305.561
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerleme Ve Ekonomik Ömür Farklılıkları	(348.493.241)	(115.838.852)
Alacak Senetleri Reeskontu	597.104	379.412
Kredi Faiz Tahakkukları	2.413.963	1.040.944
Yıllık İzin Karşılığı	413.885	351.383
Kıdem Tazminatı Karşılığı	373.602	293.948
Kur Değerleme	22.204	90.201
Mali Duran Varlıklar	42.701	191.164
Vadeli Mevduat Faiz Tahakkuku	(67.679)	(138.155)
Borç Senetleri Reeskontu	(326.152)	(80.355)
Diğer	20.322	234
<b>Toplam</b>	<b>(327.116.358)</b>	<b>(93.337.480)</b>

Ertelenen vergi varlık / (yükümlülüklerinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Açılış Toplam</b>	<b>(93.337.479)</b>	<b>(19.136.159)</b>
Gelir Tablosu İle İlişkilendirilen	(233.644.674)	(71.210.787)
Diğer Kapsamlı Gelir İle İlişkilendirilen	(134.205)	(2.990.533)
<b>Kapanış Toplam</b>	<b>(327.116.358)</b>	<b>(93.337.480)</b>

Kurumlar Vergisi

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

Türkiye’deki kurumlar vergisi vergi oranı %20’dir (31 Aralık 2022: %23). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2022 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: %25).

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.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

**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 %20'dir (2022: %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.

**28. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

<b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kuvva Gıda Anonim Şirketi	444.586	444.586
Metrobil Az MMC	159.296	159.296
Safa Giyim	-	16.651
Neosfer Adi Ortaklığı İşletmesi	13.527.480	-
Güney Ataşehir Adi Ortaklığı İşletmesi	9.569.755	-
Fer As Adi Ortaklığı İşletmesi	9.566.574	-
Kmv Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Ve Taah.A.Ş	238.217	-
Rmdn Enerji Sanayi Ticaret A.Ş	84.105	-
Beyza Hazır Giyim Tekstil Ticaret A.Ş.	19.719	-
<b>Toplam</b>	<b>33.609.732</b>	<b>620.533</b>

<b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Vepa Kişisel Bakım <sup>(1)</sup>	286.000	286.000
Ales Gıda Ve Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi	11.675.000	7.225.000
Metrobil Az MMC	550.594	550.594
Mehmet Horasan	1.000	1.000
Erdal Kılıç	0	217.870
FER DEVELOPMENT GMBH	2.815.711	1.047.297
DNG Dış Ticaret	0	4.425
Ramadan Kumova	7.000.500	500
<b>Toplam</b>	<b>22.328.805</b>	<b>9.332.686</b>

<b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ramadan Kumova	16.200.000	16.200.000
Mehmet Horasan	3.438.955	439.552
Erdal Kılıç	28.232.870	7.699.688
İkfo Adi Ortaklığı	59.760	-
<b>Toplam</b>	<b>47.931.585</b>	<b>24.339.240</b>

**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.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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)**

Şirket sermayeyi net 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla net borç / toplam özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

<b>Özkaynak Riski Yönetimi</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Toplam Borç	1.029.885.090	671.510.933
<i>Eksi</i> : Nakit Ve Nakit Benzerleri	51.434.251	149.412.006
<b>Toplam Net Borç</b>	<b>978.450.839</b>	<b>522.098.927</b>
Toplam Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000
<b>Toplam Net Borç / Toplam Ödenmiş Sermaye</b>	<b>3,2615</b>	<b>1,7403</b>

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.

**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 bulundurmaya karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi 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 2023 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	
<b>30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>33.609.732</b>	<b>156.837.826</b>	<b>22.328.805</b>	<b>23.528.860</b>	<b>51.434.251</b>
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	33.609.732	156.837.826	22.328.805	23.528.860	51.434.251
- 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)	-	57.051.938	-	253.287	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(57.051.938)	-	(253.287)	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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	
<b>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>620.533</b>	<b>79.067.006</b>	<b>9.332.686</b>	<b>2.521.373</b>	<b>149.412.006</b>
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	620.533	79.067.006	9.332.686	2.521.373	149.412.006
- 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)	-	56.787.377	-	253.287	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(56.787.377)	-	(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 2023 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 2023**

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları			5 Yıldan Uzun (IV)	
		Toplamı (I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)		1-5 Yıl Arası (III)
Finansal Borçlar	444.904.394	613.778.875	37.710.157	104.124.396	395.284.660	76.659.662
Ticari Borçlar	84.749.490	84.749.490	-	84.749.490	-	-
Diğer Borçlar	50.137.030	50.137.030	-	50.137.030	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>579.790.914</b>	<b>748.665.395</b>	<b>37.710.157</b>	<b>239.010.916</b>	<b>395.284.660</b>	<b>76.659.662</b>

**31 Aralık 2022**

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları			5 Yıldan Uzun (IV)	
		Toplamı (I + II + III + IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)		1-5 Yıl Arası (III)
Finansal Borçlar	388.417.865	529.341.673	11.429.560	59.989.501	339.471.065	118.451.548
Ticari Borçlar	38.114.034	38.463.403	-	38.463.403	-	-
Diğer Borçlar	29.132.417	29.132.417	-	29.132.417	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>455.664.316</b>	<b>596.937.493</b>	<b>11.429.560</b>	<b>127.585.321</b>	<b>339.471.065</b>	<b>118.451.548</b>

**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 2023 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 2023		
	TL Karşılığı	USD	EUR
1. Ticari Alacaklar	5.464.767	199.289	306
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	5.464.767	199.289	306
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	5.464.767	199.289	306
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	-	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	-	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	-	-	-
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	5.464.767	199.289	306
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	5.464.767	199.289	306
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	5.464.767	199.289	306

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 2022		
	TL Karşılığı	USD	EUR
1. Ticari Alacaklar	15.173.508	811.491	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları Dahil)	58.241.252	1.384.147	1.623.287
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	118.486	6.337	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>73.533.246</b>	<b>2.201.975</b>	<b>1.623.287</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>73.533.246</b>	<b>2.201.975</b>	<b>1.623.287</b>
10. Ticari Borçlar	(96.643)	(5.159)	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(471.011)	-	(23.585)
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>(567.655)</b>	<b>(5.159)</b>	<b>(23.585)</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>(567.655)</b>	<b>(5.159)</b>	<b>(23.585)</b>
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	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>72.965.591</b>	<b>2.196.816</b>	<b>1.599.702</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>72.965.591</b>	<b>2.196.816</b>	<b>1.599.702</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 2023 Tarihi İtibarıyla			
	Döviz Pozisyonu Tablosu			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülük	545.588	(545.588)	545.588	(545.588)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>545.588</b>	<b>(545.588)</b>	<b>545.588</b>	<b>(545.588)</b>
Euro'nun TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülük	888	(888)	888	(888)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)				
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>888</b>	<b>(888)</b>	<b>888</b>	<b>(888)</b>
<b>Toplam (3+6)</b>	<b>546.477</b>	<b>(546.477)</b>	<b>546.477</b>	<b>(546.477)</b>

	31 Aralık 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
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülük	4.107.672	(4.107.672)	4.107.672	(4.107.672)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>4.107.672</b>	<b>(4.107.672)</b>	<b>4.107.672</b>	<b>(4.107.672)</b>
Euro'nun TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülük	3.188.989	(3.188.989)	3.188.989	(3.188.989)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)				
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>3.188.989</b>	<b>(3.188.989)</b>	<b>3.188.989</b>	<b>(3.188.989)</b>
<b>Toplam (3+6)</b>	<b>7.296.661</b>	<b>(7.296.661)</b>	<b>7.296.661</b>	<b>(7.296.661)</b>

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 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 2023 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.

<b>30 Eylül 2023</b>	<b>Krediler Ve Alacaklar (Nakit Ve Nakit Benzerleri Dahil)</b>	<b>İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler</b>	<b>Defter Değeri</b>
<b><u>Finansal Varlıklar</u></b>	<b>287.739.474</b>	-	<b>287.739.474</b>
Nakit Ve Nakit Benzerleri	51.434.251	-	<b>51.434.251</b>
Ticari Alacaklar	190.447.558	-	<b>190.447.558</b>
Diğer Alacaklar	45.857.665	-	<b>45.857.665</b>
<b><u>Finansal Yükümlülükler</u></b>	-	<b>529.653.884</b>	<b>529.653.884</b>
Finansal Borçlar	-	444.904.394	<b>444.904.394</b>
Ticari Borçlar	-	84.749.490	<b>84.749.490</b>
<b>31 Aralık 2022</b>	<b>Krediler Ve Alacaklar (Nakit Ve Nakit Benzerleri Dahil)</b>	<b>İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler</b>	<b>Defter Değeri</b>
<b><u>Finansal Varlıklar</u></b>	<b>229.099.545</b>	-	<b>229.099.545</b>
Nakit Ve Nakit Benzerleri	149.412.006	-	<b>149.412.006</b>
Ticari Alacaklar	79.067.006	-	<b>79.067.006</b>
Diğer Alacaklar	620.533	-	<b>620.533</b>
<b><u>Finansal Yükümlülükler</u></b>	-	<b>427.671.775</b>	<b>427.671.775</b>
Finansal Borçlar	-	389.557.741	<b>389.557.741</b>
Ticari Borçlar	-	38.114.034	<b>38.114.034</b>

**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 2023 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**

Bağlı ortaklığımız Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi (şirket)'nin, Olağanüstü Genel Kurulunda, Şirketin kısmi bölünmesi, eş zamanlı sermaye azaltım ve artırım işlemleri tamamlanmış ve bölünme sonrası Kurulan, Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi ve Fer Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi 'ne hisselerimiz oranınca iştirak edilerek 01.11.2023 tarihli Türk Ticaret Sicil gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 06.11.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki;

Şirketimizin Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'de sahip olduğu 86.153.846 TL nominal değerli payların Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan şirket değerlendirme raporunda takdir edilen değer referans alınarak

326.532.441 TL bedelle Ramadan Kumova'ya satılmasına,

Ramadan Kumova'nın Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de sahip olduğu 59.248.261 TL nominal değerli payların Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan şirket değerlendirme raporunda takdir edilen değer referans alınarak 326.519.494 TL bedelle Ramadan Kumova'dan satın alınmasına,

Şirketimizin Fer Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de sahip olduğu 13.867.531 TL nominal değerli payların Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan şirket değerlendirme raporunda takdir edilen değer referans alınarak

85.433.375 TL bedelle Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'ye satılmasına ve bahsi geçen hisse devirleri için gerekli sözleşmelerin imzalanmasına,

Yukarıda belirtilen hisse devirlerinin SPK'nın II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği ("Tebliğ") çerçevesinde önemli nitelikteki işlem niteliği taşıması sebebiyle;

a. Söz konusu işlemlerin genel kurulun onayına sunulmasına,

b. Söz konusu işlemlerin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet serhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerinin paylarını Şirketimize satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip oldukları hususunun işbu karar tarihi ile aynı gün kamuyu duyurulmasına,

**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

- c. Ayrılma hakkı kullanım fiyatının 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerli beher pay için işbu karar tarihi olan 06.11.2023 tarihinden önceki altı ay (180 gün) içinde (07.05.2023-03.11.2023 dönemi) Borsa'da oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması alınarak hesaplanan 2,3722 TL olarak belirlenmesine,
- d. Tebliğ'in 8'inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca ayrılma hakkı kullanımları sonucunda Şirketimizin katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 50.000.000 TL'yi aşması halinde söz konusu işlemlerden vazgeçilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulmasına,
- e. Ayrılma hakkına konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce ayrılma hakkı kullanım fiyatı üzerinden diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesi

Kararlarını almıştır. Bu işlemlerin onaylanması için Olağanüstü Genel Kurul günü 30.11.2023 olarak belirlenmiştir.

---