

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi  
ve Ticaret Anonim Şirketi  
ve  
Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2019  
Tarihinde Sona Eren  
Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu**

10 Mart 2020

*Bu rapor, 4 sayfa bağımsız denetçi raporu  
ve 58 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı  
dipnotlarından oluşmaktadır.*

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız denetçi raporu	
Konsolide finansal durum tablosu (Bilanço)	1 - 2
Konsolide kar veya zarar tablosu	3
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	4
Konsolide özkaynaklar değişim tablosu	5
Konsolide nakit akış tablosu	6
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 - 58

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### *Görüş*

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### *Görüşün Dayanağı*

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### *Kilit Denetim Konuları*

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

#### Maddi duran varlık değer düşüklüğü

Maddi duran varlık değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.5 ve Dipnot 14'e bakınız.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<p><b><i>Maddi duran varlık değer düşüklüğü</i></b></p> <p>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar içinde sunulan gemiler, Grup'un toplam varlıklarının % 94'ünü oluşturmaktadır.</p> <p>Gemilerde herhangi bir değer düşüklüğünün gerekip gerekmediğini tespit etmek için, her bir gemi için ayrı bir nakit yaratan birim sayılarak yapılan değer düşüklüğü testlerinde, geri kazanılabilir değer olarak satış giderleri düşülmüş gerçeğe uygun değer ile indirgenmiş nakit akışları yöntemiyle bulunan kullanım değerinden yüksek olanı kayıtlı değer ile karşılaştırmaktadır. Gemi değer düşüklüğü testlerinin hesaplamalarında yönetim, önemli tahmin ve varsayımlar kullanmıştır. Gemilerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli yönetim tahmin ve varsayımlarını içermesi sebebi ile gemi değer düşüklüğü tespiti tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Gemilerin değer düşüklüğü testinde kullanılan önemli tahmin ve varsayımları denetlemek için uygulamış olduğumuz önemli prosedürler aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Yönetim tarafından hazırlanan değerlendirme modeli değerlendirilmiştir.</li><li>• Değerleme uzmanlarımızdan yararlanmak suretiyle değerlendirme modellerinin uygunluğu ile modellerde kullanılan iskonto oranlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.</li><li>• Değerleme modellerinde kullanılan gelir ve gider beklentilerinin makullüğü değerlendirilmiştir.</li><li>• Yönetimin geri kazanılabilir değeri belirlemek için kullanılan indirgenmiş nakit akışları hesaplamasındaki tahmin ve varsayımların tutarlılığı, uygunluğu ve matematiksel doğruluğu test edilmiştir.</li><li>• Gemilerin faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ve belirlenen ekonomik ömür sonundaki hurda değeri için ise piyasa verileri değerlendirilmiştir.</li></ul>

### *Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları*

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence, yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 10 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve konsolide finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of KPMG International Cooperative

Orhan Akova, SMMM  
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2020  
İstanbul, Türkiye

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>9,829</b>	<b>82,102</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	5,063	77,624
Ticari alacaklar	7	2,248	2,420
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7.1	2,248	2,420
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	8	11	26
- Finans sektörü faaliyetlerinden ilişkili olmayan taraflardan alacaklar	8.1	11	26
Diğer alacaklar (net)	9	232	181
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6	230	179
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9.1	2	2
Stoklar (net)	10	664	513
Peşin ödenmiş giderler	11	444	405
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		444	405
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	12	195	96
Diğer dönen varlıklar	22	896	761
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	22	896	761
<b>Ara toplam</b>		<b>9,753</b>	<b>82,026</b>
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	13	76	76
<b>Duran varlıklar</b>		<b>239,102</b>	<b>214,897</b>
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki Yatırımlar	5	1,457	962
Maddi duran varlıklar	14	235,620	212,216
- Taşıtlar		235,486	212,172
- Mobilya ve demirbaşlar		134	44
Kullanım hakkı varlıkları	15	926	-
Maddi olmayan duran varlıklar	16	203	165
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	16	203	165
Ertelenmiş vergi varlığı	31	896	1,554
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>248,931</b>	<b>296,999</b>

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla**

**Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kaynaklar</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>55,095</b>	<b>86,548</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	17	14,339	-
İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	17	14,339	-
- Banka kredileri	17.2	14,339	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	17	38,365	84,964
İlişkili taraflardan uzun vadeli borçl.kısa vadeli kısımları	6	309	-
-Kiralama işlemlerinden borçlar	6	309	-
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçl.kısa vadeli kısımları	17.2	38,056	84,964
- Banka kredileri	17.2	37,918	84,964
- Kiralama işlemlerinden borçlar		138	-
Ticari borçlar	7	165	141
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6	17	14
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.2	148	127
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	8	41	57
- Finans sekt.faal.ilişkili olmayan taraflara borçlar	8.2	41	57
Diğer borçlar	9	131	114
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9.2	131	114
Ertelenmiş gelirler	20	820	1,093
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		820	1,093
Dönem karı vergi yükümlülüğü	31	1,009	-
Kısa vadeli karşılıklar	21	225	179
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	21.1	225	179
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>53,374</b>	<b>79,900</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	17	52,465	79,228
İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	6	386	-
- Kiralama işlemlerinden borçlar	6	386	-
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	17.2	52,079	79,228
- Banka kredileri	17.2	51,887	79,228
- Kiralama işlemlerinden borçlar		192	-
Uzun vadeli karşılıklar	21	909	672
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	21.2	909	672
<b>Özkaynaklar</b>		<b>140,462</b>	<b>130,551</b>
Ödenmiş sermaye	23.1	52,181	52,181
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	23.2	24,085	24,085
Geri alınmış paylar (-)	23.3	(3,223)	(3,223)
Paylara ilişkin primler / iskontolar	23.4	(140)	(140)
Ortak kont. tabi teş. veya işl. iç. birleşmelerin etkisi	23.5	(12,181)	(12,181)
K/Z yeniden sın. birikmiş diğer kaps. gel. veya giderler	23.6	(71)	(7)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları / (kayıpları)		(71)	(7)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	23.7	98,537	82,810
- Yabancı para çevrim farkları		98,537	82,810
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	23.8	19,158	19,158
Geçmiş yıllar karları / (zararı)	23.9	(32,139)	(67,675)
Net dönem karı / (zararı)		(5,745)	35,543
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>248,931</b>	<b>296,999</b>

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Kar veya Zarar Tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>Sürdürülen faaliyetler</b>			
Denizcilik sektörü hasılatı	24	41,285	76,000
Denizcilik sektörü giderleri (-)	24	(35,382)	(58,237)
<b>Denizcilik sektörü faaliyetlerinden brüt kar / (zarar)</b>		<b>5,903</b>	<b>17,763</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar / (zarar)</b>		<b>5,903</b>	<b>17,763</b>
<b>Finans sektörü faaliyetleri hasılatı</b>		<b>10</b>	<b>58</b>
Kambiyo gelirleri	25	2	2
Faiz gelirleri	25	-	52
Finans sektörü faaliyetlerinden diğer gelirler	25	8	4
<b>Finans sektörü faaliyetleri maliyeti (-)</b>		<b>(292)</b>	<b>(684)</b>
Diğer finans sektörü faal. Gelir / (giderleri), net	25	(292)	(684)
<b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar / (zarar)</b>		<b>(282)</b>	<b>(626)</b>
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>5,621</b>	<b>17,137</b>
Genel yönetim giderleri (-)	26	(5,399)	(4,926)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	27	8,456	11,062
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	28	(2,753)	(4,742)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>5,925</b>	<b>18,531</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	29	495	64,842
<b>Finansman geliri (gideri) öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>		<b>6,420</b>	<b>83,373</b>
Finansman giderleri (-)	30	(12,158)	(46,074)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>(5,738)</b>	<b>37,299</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)</b>		<b>(7)</b>	<b>(1,756)</b>
Cari dönem vergi geliri / (gideri)	31	669	1,111
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	31	(676)	(2,867)
<b>Dönem karı / (zararı)</b>		<b>(5,745)</b>	<b>35,543</b>
<b>Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	32	<b>(0.118)</b>	<b>0.721</b>

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2018
<i>Notlar</i>		
<b>Dönem karı / (zararı)</b>	<b>(5,745)</b>	<b>35,543</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir / gider</b>		
<u><i>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</i></u>	<b>(71)</b>	<b>(7)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	(71)	(7)
<u><i>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</i></u>	<b>15,727</b>	<b>3,428</b>
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	23 15,727	3,428
<b>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</b>	<b>15,656</b>	<b>3,421</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>9,911</b>	<b>38,964</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>	<b>9,911</b>	<b>38,964</b>
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ana ortaklık payları</b>	<b>9,911</b>	<b>38,964</b>

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya zararda yeniden sınıflandırmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Özkaynaklar
							Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ kayıpları	Yabancı para çevrim farkları		Geçmiş yıllar kar/ zararları	Net dönem kar/ zararı			
<b>Önceki dönem</b>														
<b>1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem başı)</b>	23	52,181	24,085	(2,601)	(140)	(12,181)	(25)	79,382	18,536	(51,489)	(15,539)	92,209	-	92,209
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	(15,539)	15,539	-	-	-
Geçmiş yıllar kar/(zararları)na transfer		-	-	-	-	-	-	-	-	(15,539)	15,539	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir (gider)</b>		-	-	-	-	-	18	3,428	-	(25)	35,543	38,964	-	38,964
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,543	35,543	-	35,543
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	18	3,428	-	(25)	-	3,421	-	3,421
<b>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</b>		-	-	(622)	-	-	-	-	622	(622)	-	(622)	-	(622)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış		-	-	(622)	-	-	-	-	622	(622)	-	(622)	-	(622)
<b>31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem sonu)</b>	23	52,181	24,085	(3,223)	(140)	(12,181)	(7)	82,810	19,158	(67,675)	35,543	130,551	-	130,551
<b>Cari dönem</b>														
<b>1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem başı)</b>	23	52,181	24,085	(3,223)	(140)	(12,181)	(7)	82,810	19,158	(67,675)	35,543	130,551	-	130,551
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	35,543	(35,543)	-	-	-
Geçmiş yıllar kar/(zararları)na transfer		-	-	-	-	-	-	-	-	35,543	(35,543)	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir (gider)</b>		-	-	-	-	-	(64)	15,727	-	(7)	(5,745)	9,911	-	9,911
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,745)	(5,745)	-	(5,745)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(64)	15,727	-	(7)	-	15,656	-	15,656
<b>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem sonu)</b>	23	52,181	24,085	(3,223)	(140)	(12,181)	(71)	98,537	19,158	(32,139)	(5,745)	140,462	-	140,462

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Nakit Akış Tablosu**

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

	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019	denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
<b>Nakit akış tablosu (dolaylı yöntem)</b>			
<b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>32,024</b>	<b>82,066</b>
<b>Dönem karı (zararı)</b>		<b>(5,745)</b>	<b>35,543</b>
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		(5,745)	35,543
<b>Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>23,127</b>	<b>19,143</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,15,16	15,167	21,270
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		454	322
Çalışanlara sağl. fay. ili. karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		462	326
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler		(8)	(4)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		6,467	15,535
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(1,010)	(596)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		7,477	16,131
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1,032	(19,740)
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		7	1,756
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>16,230</b>	<b>28,395</b>
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		(495)	-
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		172	703
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		172	703
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarda azalış (artış)		15	(5)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(51)	(179)
İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		(51)	(179)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	10	(151)	457
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	11	(39)	495
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		24	(545)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		3	2
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		21	(547)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış (azalış)		(16)	(37)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		17	(26)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		17	(26)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		(273)	259
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		17,027	27,273
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		12,528	71,059
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		4,499	(43,786)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>33,612</b>	<b>83,081</b>
Alınan faiz		1,082	527
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(179)	(244)
Vergi ödemeleri		(2,491)	(1,298)
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>(10,352)</b>	<b>57,363</b>
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri		-	65,305
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14	(10,219)	(7,832)
Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	16	(133)	(170)
Alınan temettüleri	29	-	60
<b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>(94,400)</b>	<b>(94,374)</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	(622)
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(622)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		13,849	19,741
Kredilerden nakit girişleri		13,849	19,741
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(99,249)	(97,142)
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(99,249)	(97,142)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(532)	-
Ödenen faiz		(8,468)	(16,351)
<b>Yabancı para çevrim fark.etkisinden önce nakit ve nakit benz. net artış (azalış)</b>		<b>(72,728)</b>	<b>45,055</b>
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		69	5,437
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)</b>		<b>(72,659)</b>	<b>50,492</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>76,232</b>	<b>25,740</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	2.5(o)	<b>3,573</b>	<b>76,232</b>

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") 1992 yılında GSD Grubu bünyesinde kurulmuştur. 20 Şubat 1995 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmekte olan şirket hisselerinin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla %15.50'si halka açık durumdadır.

Şirket, ilk olarak faaliyetlerine Tekstil Finansal Kiralama Anonim Şirketi adı altında 1992 tarihli ve 3226 sayılı "Finansal Kiralama Kanunu" hükümleri çerçevesinde başlamıştır. Daha sonra Şirket'in 25 Mayıs 2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, finansal kiralama sektöründe yaşanan daralmaya bağlı olarak şirket faaliyet konusunun değiştirilmesi için ana sözleşme değişikliğine yönelik çalışma başlatılması kararlaştırılmıştır. Düzenlenen ana sözleşme tadil metnine göre, Şirket'in unvanı "GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" ve işletme adı "GSD Marin" olarak belirlenmiştir. Söz konusu tadil metinleriyle Şirket'in amaç ve konusu gemi, yat, deniz araçlarının ve ilgili araç, ekipman ve yedek parça alım - satımı, işletilmesi, kiralanması, imali ve ticaretini yapmak ve her türlü gayrimenkul alım-satımı, kiralanması ve inşasını yapmak olarak belirlenmiştir. Şirket'in faaliyet konusu ve unvan değişikliğini de içeren kararlar, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve diğer ilgili kamu kuruluşlarından gerekli izinlerin alınmasını takiben 24 Ağustos 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından onaylanmıştır. Şirket'in GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (eski unvanıyla "Tekstil Finansal Kiralama Anonim Şirketi") olarak değişen unvanı 26 Ağustos 2011 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.

Şirket, eski unvanı ile eski faaliyet alanında faaliyet gösterdiği dönemde imzalanmış olan finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan hak ve alacakları tamamen tasfiye edilinceye kadar takibi, yeni bir finansal kiralama işlemi ve finansal kiralama sözleşmesi yapılmamak kaydıyla mevcut finansal kiralama sözleşmelerinin ek sözleşmeleri, kiracı değişikliği, süre uzatımı ve kısaltılması işlemleri ve bunun gibi tadil sözleşmeleri, sözleşmenin feshi, malın iadesi ve alacakların tahsili için yasal takip işlemlerini yapabilecek olup finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan hak ve alacaklarını kısmen veya tamamen devir ve temlik edebilecektir.

Şirket denizcilik sektörü faaliyetlerine, Malta'da %100 sermaye payıyla kurduğu bağlı ortaklıklarının, 7 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla inşası tamamlanan gemilerini teslim alması sonrasında gemilerini kiraya vererek başlamıştır. Şirket, Malta'da %100 sermaye payıyla kurduğu iki adet bağlı ortaklığının her biri bir adet gemi sahibi olmak üzere toplam iki adet kuru yük dökme gemisi ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Zeyno Maritime Limited 6 Haziran 2018 tarihine, Dodo Maritime Limited ve Neco Maritime Limited 6 Aralık 2018 tarihine kadar konsolide edilmiştir. Şirket'in sahibi olduğu %100 Zeyno Maritime Limited, payının GSD Shipping B.V.'ye devir tarihi olan 6 Haziran 2018 tarihinde, %100 Dodo Maritime Limited ve %100 Neco Maritime Limited, paylarının GSD Shipping B.V.'ye devir tarihi olan 6 Aralık 2018 tarihinde, Şirket'in bağlı ortaklığı olmaktan çıkmıştır.

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup Aydınevler Mahallesi, Kaptan Rıfat Sokak, No:3 Küçükyalı 34854 Maltepe / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 10'dur (31 Aralık 2018: 9).

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Tutar	%	Tutar	%
GSD Holding A.Ş. ("GSD Holding")	40,679	77.96	40,679	77.96
Halka arz edilen	8,090	15.50	8,090	15.50
GSD Denizcilik Gayr.İnş.San Ve Tic.A.Ş.-				
Geri Alman Paylar	3,411	6.54	3,411	6.54
Diğer	1	-	1	-
<b>Tarihsel tutar</b>	<b>52,181</b>	<b>100.00</b>	<b>52,181</b>	<b>100.00</b>
Sermaye enflasyon düzeltme farkı	24,085		24,085	
<b>Enflasyona göre düzeltilmiş tutar</b>	<b>76,266</b>		<b>76,266</b>	

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket hisselerinin grup bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
A Grubu	8,976	8,976
B Grubu	3,741	3,741
C Grubu	37,219	37,219
D Grubu	2,245	2,245
	<b>52,181</b>	<b>52,181</b>

Her ortağın sahip olduğu hisse oranında oy hakkı vardır. Ancak A, B ve D grubu hissedarlar Yönetim Kurulu'nu seçmede ve ayrıca A ve B grubu hissedarlar denetçi seçiminde imtiyaz sahibidir. Hissedarlara kar dağıtımında tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. GSD Holding, A, B ve D grubu hisselerinin tamamına, C grubunun da 25,717 TL'lik tutarına sahiptir.

#### Şirket ve Konsolide Edilen Grup Şirketlerinin Faaliyetleri

Konsolide finansal tablolarda Şirket ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklar "Grup" olarak tanımlanmıştır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar, faaliyet alanları ve Grup'un bunlardaki ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Kurulduğu Yer	Faaliyet Konusu	Nihai Oran %	
			31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Cano Maritime Ltd.	Malta	Denizcilik	100,00	100,00
Hako Maritime Ltd.	Malta	Denizcilik	100,00	100,00
Zeyno Maritime Ltd. (*)	Malta	Denizcilik	-	-
Dodo Maritime Ltd. (**)	Malta	Denizcilik	-	-
Neco Maritime Ltd. (**)	Malta	Denizcilik	-	-

(\*) Şirket'in %100 sermaye payıyla sahip olduğu Malta'da kurulu Zeyno Maritime Limited'deki paylarının tamamı değerlendirme raporunda tespit edilen fiyat olan 5,883,290.06 USD (Amerikan Doları) bedelle Şirket'in ana ortağı olan GSD Holding A.Ş.'nin %100 sermaye payıyla Hollanda'da kurduğu GSD Shipping B.V.'ye 6 Haziran 2018 tarihinde devredilmiştir. Zeyno Maritime Limited, Şirket'in konsolide finansal tablolarında 6 Haziran 2018 tarihine kadar konsolide edilmiştir.

(\*\*) Şirket'in %100 sermaye payıyla sahip olduğu Malta'da kurulu Dodo Maritime Limited'deki paylarının tamamı değerlendirme raporunda tespit edilen fiyat olan 1,773,000 USD (Amerikan Doları) bedelle ve Neco Maritime Limited'deki paylarının tamamı değerlendirme raporunda tespit edilen fiyat olan 5,336,000 USD (Amerikan Doları) bedelle Şirket'in ana ortağı olan GSD Holding A.Ş.'nin %100 sermaye payıyla Hollanda'da kurduğu GSD Shipping B.V.'ye 6 Aralık 2018 tarihinde devredilmiştir. Dodo Maritime Limited ve Neco Maritime Limited, Şirket'in konsolide finansal tablolarında 6 Aralık 2018 tarihine kadar konsolide edilmiştir.

#### 2.1.1 Finansal Tabloları Hazırlama İlkeleri ve Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 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 yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS yorumları ve TFRS yorumları adlarıyla yayınlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **2.1.1 Finansal Tabloları Hazırlama İlkeleri ve Uygunluk Beyanı (devamı)**

Grup'un konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2004 tarihine kadar "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamaya İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 29") uyarınca enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları 10 Mart 2020 tarihinde Şirket'in yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

#### **2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi**

Şirket yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına, T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na, SPK tarafından yayımlanmış formatına uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Yurt dışında yerleşik bağlı ortaklıklar, muhasebe kayıtlarını ve finansal tablolarını kurulu oldukları ülkelerdeki ilke ve kurallara uygun olarak hazırlamaktadır. Konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarının yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, yukarıda söz edildiği üzere Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yayımlanan TFRS'lere göre Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım düzeltmelere ve yeniden sınıflandırmalara tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu finansal tabloların hazırlanmasında, satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar için kayıtlı değer ile satış masrafları düşülmüş gerçeğe uygun değerinin düşük olanı, diğer finansal durum tablosu kalemleri için ise tarihsel maliyet esas alınmıştır. Grup'un konsolidasyon kapsamındaki, Cano Maritime Limited ve Hako Maritime Limited şirketlerinin fonksiyonel para birimi ABD Doları'dır. Şirket'in fonksiyonel para birimi TL'dir.

#### **2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları**

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,
- 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 dahil 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 dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

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. Şirket tüm bağlı ortaklıklarının %100'üne sahip olduğu için ilişikteki konsolide finansal tablolarda kontrol gücü olmayan paylar bulunmamaktadır.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları (devamı)**

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarından oluşmakta olup aşağıdaki esaslara göre hazırlanmıştır:

- i) Bağlı ortaklıkların finansal durum tabloları ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolidasyona tabi tutulmuş ve Şirket defterlerindeki bağlı ortaklıkların kayıtlı değerleri ile bağlı ortaklıkların finansal tablolarındaki özsermayeleri karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolar, bağlı ortaklıklar ve Şirket arasındaki işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile kazanılmamış her türlü gelirden arındırılmıştır.
- ii) Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe ilke ve politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.
- iii) Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları, söz konusu şirketlerdeki kontrolün Şirket'e geçtiği tarihten itibaren geçerli olmak üzere konsolidasyona dahil edilmiştir.

### **2.1.4 Karşılaştırmalı bilgiler**

İlişikteki finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimlerini belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

### **2.1.5 Netleştirme**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, konsolide finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

### **2.1.6 İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

## **2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler**

Aşağıda belirtilen muhasebe politikaları haricinde, bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında da uygulanmaktadır. Önemli yeni muhasebe politikalarının detayları ve önceki muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ve niteliği aşağıda belirtilmiştir. Grup 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaya başlamıştır. Bunun yanı sıra, 1 Ocak 2019'dan itibaren diğer bazı standart değişiklikleri de yürürlüğe girmiştir. Ancak bu değişikliklerin, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Grup, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir. Grup, TFRS 16 Kiralamalar Standardı'nın uygulamasının tercih edilen kolaylaştırılmış geçiş yöntemi dolayısıyla Grup'un 1 Ocak 2019 tarihli geçmiş yıllar karları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır. 2018 için TMS 17 ve ilgili yorumlar kapsamında sunulan karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

### **a) Kiralama Tanımı**

Daha önce, Grup tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 "*Bir Anlaşmanın kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi*"ne göre karar verilmekte iken Grup artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca bir sözleşme uyarınca tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerilmektedir.



## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (devamı)**

TFRS 16'ya geçişte, Grup, hangi işlemlerin kiralama olarak sınıflandırılmasıyla ilgili olan kolaylaştırıcı uygulamayı kullanarak, kiralama olarak tanımlanma için eski haliyle uygulamayı seçmiştir. Dolayısıyla, TFRS 16'yı sadece daha önce kira sözleşmeleri olarak tanımlanan sözleşmelere uygulamıştır. TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre kiralama içermeyen sözleşmelerin, bir kiralama işlemi içerip içermediği yeniden değerlendirilmemiştir.

Bu nedenle, TFRS 16 kapsamındaki kiralama tanımı yalnızca 1 Ocak 2019'da veya sonrasında yapılan veya değişikliğe uğrayan sözleşmelere uygulanmıştır.

Grup, bir kiralama bileşenini içeren bir sözleşmenin yeniden değerlendirilmesinde veya sözleşme başlangıcında, her bir kiralama sözleşmesi ve kiralama dışı bileşene, nispi tek başına fiyatına dayanarak dağıtmıştır. Bununla birlikte, kiracı olduğu mülkler için, Grup kiralama dışı bileşenleri ayırmamayı ve kiralama olmayan ve kiraya vermeyen bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi seçmiştir.

#### **b) Kiracı olarak**

Grup gayrimenkul ve kara taşıtları olmak üzere birçok varlık kiralamaktadır. Kiracı olarak, Grup daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. TFRS 16 uyarınca, Grup, çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri finansal durum tablosunda sunulmaktadır. Grup, kira yükümlülüklerini "Borçlanmalar" içerisinde olacak şekilde finansal durum tablosunda sunmuştur.

#### **i. Önemli Muhasebe Politikaları**

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyeti üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup'un muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zimmî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto edilir. Genel olarak, Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtabilecek şekilde artırır ve defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtabilecek şekilde azaltır. Kiralama süresinde ve varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması ve endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması durumlarında yeniden ölçülür.

Grup, yenileme opsiyonlarını içeren bazı kira sözleşmeleri için kira süresini belirlemek için kendi yargısını kullanmıştır. Grup'un bu tür opsiyonları uygulamak için makul ölçüde emin olup olmadığının değerlendirilmesi, kiralama süresini etkiler; dolayısıyla bu husus muhasebeleştirilen kiralama borçlarının ve kullanım hakkı varlıklarının tutarlarını önemli ölçüde etkilemektedir.

#### **ii. Geçiş**

Daha önce, Grup, gayrimenkullerini TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmıştır. Bunların içerisinde işyeri ve kara taşıtları yer almaktadır.

Geçiş sırasında, TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için, kira yükümlülüğü, geri kalan kira ödemelerinin kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları her bir kiralama bazında aşağıdakilerden birine göre ölçülmüştür:

- Kiralamanın fiilen başladığı tarihten bu yana uygulanıyormuş gibi, ancak kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş defter değeri üzerinden ya da

- İlk uygulama tarihinden hemen önce finansal durum tablosuna yansıtılan, ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden.

Grup, daha önce TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için TFRS 16'yı uygularken aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları kullanmıştır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (devamı)

#### ii. Geçiş (devamı)

- 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla sözleşmenin bitmesine 12 aydan daha az kiralama süresi olan kiralamalar için kullanım hakkı varlıklarını ve borçlarını muhasebeleştirmek için kısa vadeli kiralamalar muafiyetini uygulamıştır.

- İlk uygulama tarihinde kullanım hakkı varlığını ölçerken başlangıçtaki doğrudan maliyetleri dahil edilmemiştir.

- Sözleşmenin, sözleşmeyi uzatma veya sonlandırma seçenekleri içermesi durumunda, kiralama süresi belirlenirken bunlara ilişkin Yönetimin yeni değerlendirmeleri kullanılmıştır.

TMS 17 uyarınca finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, 1 Ocak 2019'daki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri, TFRS 16'nın uygulamaya başlamasından hemen önce TMS 17 uyarınca kiralanmış varlığın ve kira yükümlülüğünün defter değeri üzerinden belirlenir.

#### c) Kiraya veren olarak

Grup'un kiraya veren olarak uygulamış olduğu muhasebe politikaları, TMS 17 uyarınca uygulananlardan farklı değildir.

Grup'un, kiralama sözleşmesi haricinde kiraya veren olduğu kiralama sözleşmeleri için TFRS 16'ya geçiş konusunda herhangi bir düzeltme yapması gerekmemektedir.

#### d) Finansal tablolara etkileri

##### i. Geçiş etkisi

Grup, TFRS 16'ya geçişteki kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanarak TFRS 16 standardını 1 Ocak 2019 tarihinde ilk defa uygulamaya başlamıştır. Grup, daha önce TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalar için konsolide finansal tablolara 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden kullanım hakkı varlığı yansıtılmıştır.

Bu kapsamda TFRS 16 Kiralamalar Standardı'nın uygulamasının tercih edilen kolaylaştırılmış geçiş yöntemi dolayısıyla Grup'un 1 Ocak 2019 tarihli geçmiş yıllar karları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

Faaliyet kiramaları borçları, geri kalan kira ödemelerinin bugünkü değerinde ölçülmüş ve kiracının 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren alternatif borçlanma oranı kullanılarak indirgenmiştir.

#### 1 Ocak 2019

Kullanım hakkı varlıkları	882
Kiralama işlemlerinden borçlar	882

Grup, kiralama borçlarını ölçerken, 1 Ocak 2019 tarihindeki alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran TL için % 25 ve EURO için %4'tür.

#### 1 Ocak 2019

31 Aralık 2018 tarihinde faaliyet kiralaması taahhüdü	921
1 Ocak 2019'da alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilen	882
Kısa vadeli kiralamalara ilişkin muafiyetler	(39)
1 Ocak 2019 itibarıyla kira yükümlülükleri	882

#### ii. Cari dönem etkisi

Başlangıçta TFRS 16'nın bir sonucu olarak, daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar ile ilgili olarak Grup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 926 TL kullanım hakkı ve 1,025 TL kiralama yükümlülüğü muhasebeleştirmiştir.

Ayrıca, TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Grup faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. 31 Aralık 2019 itibarıyla Grup bu kiralamalardan 397 TL değerinde amortisman gideri ve 228 TL faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un, cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Finansal tabloların Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar almasını, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca alanlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Ticari alacaklar

Not 14 – Maddi duran varlıklar

Not 21 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

### **2.4 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler**

#### ***Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler***

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmemekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

#### **Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)**

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

#### **TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı**

KGK tarafından 7 Haziran 2019'da "önemli tanımlar" değişikliği yayımlanmıştır (TMS 1 ve TMS 8'de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, "önemli" tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşliğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının TFRS'ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır. Yenilenen önemli tanımına "bilgilerin gizlenmesi" ifadesi eklenmiş ve bu ifadenin bilgilerin verilmemesi ve yanlış verilmesi ile benzer sonuçlara sebep olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca bu değişiklikte birlikte önemli tanımında kullanılan terminoloji, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'de (2018 Sürümü) kullanılan terminoloji ile uyumlu hale getirilmiştir. TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.4 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

#### **Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)**

#### **TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı**

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlemede güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla "işletme" tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)**

UMSK tarafından Eylül 2019'da yayımlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7'yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır. Bu konular:

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Şirket, yukarıda belirtilen istisnaları, Gösterge Faiz Oranı Reformundan doğrudan etkilenen tüm korunma ilişkilerine uygulayacaktır.

Bu değişikliklerin yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### *(a) Finansal Araçlar*

TFRS 9, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir. Bu standart TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerini almıştır.

#### *Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması*

TFRS 9, finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

TFRS 9'un uygulanmasının Grup'un finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. TFRS 9'un finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü üzerindeki etkisi ise aşağıda belirtilmiştir.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

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

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

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

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (a) Finansal Araçlar (devamı)

#### Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflanması

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

#### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır. TFRS 9 uyarınca kredi zararları TMS 39'a göre daha erken muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkları finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklardan oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır ve,
- Ömür boyu BKZ'ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Grup, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

#### **Ticari Alacaklar**

"TFRS – 9 karşılık hesaplama modeli için yapılan analize faaliyet kiralaması alacakları dahil edilmiştir. Grup, BKZ'leri son üç yılda gerçekleşen kredi zararları tecrübesine göre hesaplamıştır. Grup, BKZ oran hesaplamalarını satış yaptığı müşterileri için ayrı ayrı gerçekleştirmiştir. Her bir gruptaki riskler, kredi riski derecesi özellikleri esas alınarak satış yapılan müşteriler için, coğrafi bölge ve sektör gibi ortak kredi riskine göre gruplandırılmıştır.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **(a) Finansal Araçlar (devamı)**

#### **Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar**

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar finansal kiralama alacaklarından oluşmakta olup, Grup'un konsolide finansal durum tablosunda, asgari kira ödemelerinin toplamı, faiz ve anapara tutarlarını kapsayan brüt finansal kiralama alacaklarından gelecek döneme ait finansal kiralama faizlerini içeren kazanılmamış gelirler düşülerek net olarak izlenmektedir. Kira ödemeleri gerçekleştiğinde, kira tutarı brüt finansal kiralama alacaklarından düşülmekte; kazanılmamış gelirler içindeki kira ödemesinin faize ilişkin kısmı ise kar veya zararda finansal kiralama faiz geliri olarak yansıtılmaktadır.

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve diğer alacaklar tahsili mümkün olmayan kısımları için ayrılan karşılık tutarları düşüldükten sonraki kalan değerleri üzerinden finansal tablolarda yer alır. Karşılıklar, finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve diğer alacakların düzenli gözden geçirilmesi sonucu değer düşüklüğüne uğradığı tespit edilen söz konusu alacakların defter değeri üzerinden, bu alacakları tahsil edilebilir değerlerine getirmek için ayrılır. Şüpheli hale gelen bir alacağı ilgili tüm yasal prosedürlerin tamamlanması ve net zararın tespitinden sonra kayıtlardan çıkarılır.

#### **Finansal yükümlülükler**

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

#### ***Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler***

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, raporlama tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### *(a) Finansal Araçlar (devamı)*

##### *Diğer finansal yükümlülükler*

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

##### *Türev finansal araçlar*

Grup'un faaliyetleri, temelde işletmeyi kur ve faiz oranlarındaki değişimlere bağlı olan finansal risklere maruz bırakmaktadır.

Faiz oranı riskinin en önemli kaynağı banka kredileridir. Türev finansal araçların kullanımı Grup'un risk yönetim stratejisine uygun olarak Grup politikası doğrultusunda yönetilmektedir.

Türev finansal araçlar ilk olarak gerçeğe uygun değerleriyle kayıtlara alınır ve türev finansal araçlara atfolunan ilgili işlem maliyetleri oluştuğu zaman kar veya zarar tablosuna kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasına müteakiben, türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür ve oluşan değişimler aşağıda anlatıldığı gibi muhasebeleştirilir:

Bir türev finansal araç risk yönetimi amacıyla elde tutuluyor ve riskten korunma muhasebesi gereklerini yerine getirmiyorsa, bu tip türev araçlar alım-satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılmakta ve gerçeğe uygun değer değişimlerinden oluşan farkları türev finansal işlemlerden karlar/zararlar hesapları içinde muhasebeleştirilmektedir.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.



## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### (a) Finansal Araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

#### (b) Maddi Duran Varlıklar ve Amortisman

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

#### Sonradan Ortaya Çıkan Giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler veya gider olarak yazılırlar. Söz konusu sonradan ortaya çıkan harcamalar duruma göre varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu kadar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Özel maliyetler, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ilgili kira süresince amortisman tabii tutulur. Dönemlere isabet eden amortisman, maddi duran varlık için katlanılan maliyetten hurda değerinin düşülmesinden sonra kalan değer, varlığın yararlı ömrüne bölünmesiyle bulunur. Hurda değeri, ilgili sabit kıymetin faydalı ömrü sonunda elden çıkarılması sonucu oluşan değeri ifade etmektedir.

Grup yönetimi özellikle gemilerin faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur. Ayrıca belirlenen ekonomik ömür sonundaki hurda değeri için ise piyasa verilerini kullanmıştır. Hurda değer altı aylık periyotlarla gözden geçirilmektedir.

Bir geminin satın alınması üzerine, geminin bir sonraki havuzlama (drydock) sırasında değiştirilmesi gereken parçaları tanımlanır ve maliyetleri aktifleştirilerek bir sonraki tahmini havuzlama tarihine kadar amortisman tabii tutulur. Amortisman süresinin dolmasından önce önemli miktarda yenileme maliyeti ortaya çıktığı zaman, bir önceki havuzlamanın geri kalan masrafları hemen giderleştirilir. Onarım ve bakım maliyetleri oluştuğu dönemde finansal tablolara yansıtılmaktadır. Büyük ölçüde yenileme veya tadilat maliyeti, varlığın orijinal olarak değerlendirilen standart performansını aşan gelecekteki ekonomik faydaların muhtemel olması durumunda, varlığın defter değerine dahil edilir. Büyük yenileme, ilgili varlığın kalan faydalı ömrü üzerinden amortisman tabii tutulur.

Cari ve karşılaştırmalı dönemde, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ortalama faydalı ömürlerini yansıtan amortisman süreleri aşağıda belirtilmiştir:

	Süre (Yıl)
Gemiler	18
Havuzlama (Dry-dock)	5
Makine ve ekipmanlar	3-4
Taşıtlar	5
Döşeme ve demirbaşlar	4-5
Bilgisayar yazılımları	3

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, sırasıyla, "esas faaliyetlerden diğer gelirler" ve "esas faaliyetlerden diğer giderler" hesaplarına dahil edilirler.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (b) Maddi Duran Varlıklar ve Amortisman (devamı)

##### Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir değer olarak satış giderleri düşülmüş gerçeğe uygun değer ile indirgenmiş nakit akışları yöntemiyle bulunan kullanım değerinden yüksek olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akışlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Maddi duran varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

#### (c) Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar; defter değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve söz konusu varlıklar üzerinden amortisman ayırma işlemi durdurulur.

#### (d) Sermaye Artışları

Mevcut ortaklardan olan sermaye artışları Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp tescil olunan nominal değerleri üzerinden muhasebeleştirilir.

#### (e) Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliğinden doğan ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanan muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerine indirgenmiş tutarına göre ayrılmaktadır. Çalışanlar tarafından hak edildikçe tahakkuk esasına göre hesaplanır ve finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Yükümlülük tutarı devlet tarafından duyurulan kıdem tazminatı tavanı baz alınarak hesaplanmaktadır. Türkiye'de herhangi bir fon ayırma yükümlülüğü bulunmadığı için bu fayda planları için bir fon oluşturulmamıştır.

Çalışanların cari veya önceki dönemlerde yerine getirmiş oldukları hizmetlerin maliyeti tanımlanmış fayda planı çerçevesinde yıllık olarak öngörülen yükümlülük yöntemiyle hesaplanmaktadır. 12 Mart 2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standartı (TMS 19) uyarınca, aktüeryal kayıp/kazançlar diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" şirketlerin istatistiksel değerlendirme yöntemleri kullanarak olası yükümlülüklerinin bugünkü değerinin hesaplanmasını öngörmektedir. Dolayısıyla Grup'un muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri aşağıdaki tabloda yer alan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Net iskonto oranı	% 11.56	% 18.88
Beklenen maaş / limit artış oranı	% 7.00	% 9.50
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 100.00	% 100.00

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla geçerli olan 6,379.86 tam TL (31 Aralık 2018: 5,434.42 tam TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### *(f) Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler*

TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklar" da belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlarında açıklamaktadır. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen nakit çıkışlarının bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır.

Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

#### *(g) Hasılat ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi*

### **Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model**

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

#### **Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması**

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile hizmetlere (ya da hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

#### **Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması**

Şirket, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

(a) Farklı bir hizmeti (veya hizmetler paketini) ya da

(b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir hizmetler serisini.

Şirket, sözleşmede yer alan bir hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

#### **Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi**

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

### **Önemli finansman bileşeni**

Şirket, taahhüt edilen hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Şirket'in dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (g) *Hasılat ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (devamı)*

##### Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

##### Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

###### *Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı*

Farklı hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır.

###### *Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi*

Şirket, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Şirket'in yerine getirdiği yükümlülüğün, Şirket'in kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturulmaması ve Şirket'in o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukukten icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Şirket, hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Şirket, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır.

Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

##### Sözleşme değişiklikleri

Şirket, ek bir hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirilerek muhasebeleştirir.

Şirket'in çeşitli hizmetlerine ilişkin önemli muhasebe politikalarının detayları ve hasılat muhasebeleştirilme yöntemleri aşağıda belirtilmiştir.

#### (i) *Gemicilik Faaliyetlerine İlişkin Gelirler / (Giderler)*

Gemicilik faaliyetlerine ilişkin gelirler ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Gemiler time charter (belirli bir zamanla sınırlı gemi kiralama) kapsamında kiraya verilerek kira geliri elde edilir. Kira bedelleri sözleşme kapsamındaki 15'er günlük periyotlarla kira başlangıcında tahsil edilir, kira süresi sonunda gelirleştirilir.

#### (ii) *Finans Sektörü Faaliyetlerinden Faiz ve Diğer Gelirler*

Finans sektörü faaliyetlerinden faiz ve diğer gelirler etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### (iii) *Temettü Gelirleri*

Temettü gelirleri beyan edildikleri tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### (iv) *Diğer Gelir ve Giderler*

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (g) *Hasılat ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (devamı)*

##### (v) *Finansal Gelirler/(Giderler)*

Finansal gelirler ve giderler etkin faiz yönetimi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

##### (h) *Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler*

Gelir vergileri, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergileri içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi, varlıkların ve borçların ilişikteki finansal tablolarda gösterilen değerleri ile varlıkların ve borçların yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farkların vergi etkilerinin belirlenmesiyle hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi, raporlama dönemi sonunda geçerli olan kanunlara dayanarak, geçici farkların geri çevrildiklerinde uygulanması beklenen vergi oranları ile hesaplanır ve satılmaya hazır finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimlerinden kaynaklanan vergi etkileri değer değişimlerinin gösterildiği aynı kaleme özkaynakların altında muhasebeleştirilir.

Ertelenmiş vergi varlığı, gelecek dönemlerde bu vergi alacağından fayda sağlanabilecek tutarda vergilendirilebilir karın olması durumunda muhasebeleştirilir. Finansal tablolara önceki dönemlerde yansıtılmış olan ertelenmiş vergi varlığının tamamı veya bir kısmından fayda sağlanılamayacağı anlaşıldığı takdirde söz konusu tutar aktiften silinir. Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kanunen vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve ertelenmiş vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

##### (i) *İlişkili Taraflar*

Konsolide finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan kuruluşlardan GSD Holding A.Ş. grup şirketleri, Şirket üst düzey yönetimi ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilir. İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarına uygun olarak fiyatlanmaktadır. İlişkili taraf, finansal tabloların 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;
- raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
  - raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
  - 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:
- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir),
  - İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
  - Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
  - İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
  - İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir,
  - İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### *(i) İlişkili Taraflar (devamı)*

- (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 ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

#### *(j) Pay Başına Kazanç / Kayıp*

Pay başına kazanç/kayıp, net dönem karının/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Ağırlıklı ortalama pay adedi, dönem başındaki adi pay sayısı ve dönem içinde geri alınan veya ihraç edilen pay sayısının bir zaman-ağırlığı faktörü ile çarpılarak toplanması sonucu hisse senedi sayısıdır. Zaman-ağırlığı faktörü belli sayıda pay çıkarılmış bulunduğu gün sayısının toplam dönemin gün sayısına oranıdır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunur.

#### *(k) Borçlanma Maliyetleri*

Bir maddi duran varlık yatırımı ile ilişkilendirilemeyen tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarara kaydedilmekte, maddi duran varlık yatırımı ile ilişkilendirilen tüm borçlanma maliyetleri, TMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” uyarınca, maddi duran varlığın teslim alınması öncesi oluşan borçlanma maliyetleri söz konusu varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirmektedir.

#### *(l) Kiralama İşlemleri*

##### *(i) Faaliyet Kiralaması*

Şirket’in kiracı konumunda olduğu faaliyet kiralaması muhasebeleştirilmesi Not 2.2’de açıklanmıştır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre, güvenilir bir biçimde ölçülebildiğinde ve işleme ilişkin ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilmesi muhtemel olduğunda muhasebeleştirilir.

##### *(ii) Finansal Kiralama*

Not 2.5 (a)’da açıklanmıştır.

#### *(m) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar*

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10 “Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar”, hükümleri uyarınca raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

#### *(n) Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması*

Raporlanabilir bir faaliyet bölümü, Grup’un hasılat elde edebildiği ve harcama yaptığı işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket Yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu kısımdır. Grup’un gemicilik faaliyetleri dışında önemlilik arzeden bir faaliyeti olmaması sebebiyle bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (o) Nakit Akış Tablosu

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

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

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalardaki mevduat ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımları ifade etmektedir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, nakit akış tablosuna baz olan faiz gelir reeskontları ve bloke mevduatlar hariç nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	2	1
Bankalar	3,571	76,231
	<b>3,573</b>	<b>76,232</b>

#### (p) Yabancı para işlemleri

Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak çevrilmiştir. Grup şirketlerinde yabancı paraya dayalı ticari işlemlerden (ticari alacak ve borç) doğan kur farkı geliri veya gideri "esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler" hesabı içerisinde, yabancı paraya dayalı diğer parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya gideri ise "finansman gelirleri/giderleri" olarak konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmiştir.

#### Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkların finansal tabloları

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkların, Grup muhasebe politikalarına göre düzenlenmiş finansal tablolarında yer alan; varlık ve yükümlülükleri bilanço tarihindeki döviz kuru, gelir ve giderleri ise ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında takip edilmektedir.

Yabancı para çevrim farkları diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınmakta ve özkaynaklar altında yabancı para çevrim farkları yedeğinde gösterilmektedir. Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevrim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli "TCMB Döviz Alış" kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları (USD)	5.9402	5.2609
Avro (EUR)	6.6506	6.0280

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (r) Stoklar

Stoklar, maliyetin ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir ve stok maliyeti hesaplamasında ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanmaktadır. Grup'un stokları gemilerde kullanılan madeni yağlardan ve kiralama süreci sonunda gemilerin içerisinde kalan yakıtlardan oluşmaktadır. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir.

## 3. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Bankalar	5,061	77,623
Vadesiz mevduat	2,982	1,526
Vadeli mevduat	2,079	76,097
Kasa	2	1
<b>Bilançoda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>5,063</b>	<b>77,624</b>
Nakit ve nakit benzerlerine ait faiz gelir reeskontları	(4)	(76)
Bloke mevduatlar	(1,486)	(1,316)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3,573</b>	<b>76,232</b>

Vadeli mevduat ABD Doları bazında banka plasmanlarından oluşmakta olup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla söz konusu ABD Doları mevduata uygulanan faiz oranı %2.35'dir (31 Aralık 2018: ABD Doları %1.25-%5.15 aralığındadır). Hako Maritime Limited'in gemi alımının finansmanında kullanılan banka kredisi ile ilgili bloke tutardan oluşmaktadır.

## 4. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar bulunmamaktadır.

## 5. İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar

### İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, duran varlıklar içerisinde gösterilen iştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar borsada işlem görmeyen hisse senedi yatırımlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, iştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Oy kullanım gücü %	Kayıtlı değer	Oy kullanım gücü %	Kayıtlı değer
Borsada işlem görmeyen GSD Faktoring A.Ş.	1.98	1,457	1.98	962
		<b>1,457</b>		<b>962</b>



## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 6. İlişkili taraf açıklamaları

Bir kuruluşun diğer bir kuruluşu kontrol edebilmesi veya finansal ve faaliyet kararlarında önemli bir etki yaratabilmesi durumunda söz konusu taraflar ilişkili kuruluş olarak nitelendirilir. Şirket, hisselerinin %77.96'sına (31 Aralık 2018: %77.96) sahip olan ve ana hissedarı olan GSD Holding tarafından kontrol edilmektedir. Şirket'in ana ortağı GSD Holding olup ilişikteki finansal tablolarda GSD Holding ve ilişkili kuruluşları ilişkili taraflar olarak gösterilmektedir. İlişkili taraflar aynı zamanda Şirket'in ve GSD Holding'in nihai ana sahipleri, yönetimi ve Yönetim Kurulu üyeleri ve ailelerini de içermektedir.

##### (a) Bankalar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Bankalardaki mevduat	2	1
<i>GSD Yatırım Bankası A.Ş.</i>	2	1
Kiralama işlemlerinden borçlar	695	-
<i>M. Turgut Yılmaz</i>	695	-

##### (b) İlişkili taraflarla olan diğer bakiye ve işlemler

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Mila Maritime Limited	48	48
Dodo Maritime Limited	46	44
Neco Maritime Limited	89	44
Zeyno Maritime Limited	47	43
<b>Toplam</b>	<b>230</b>	<b>179</b>

İlişkili taraflardan diğer alacaklar tutarı, Şirket'in konsolidasyon kapsamında olmayan denizcilik şirketlerine verdiği hizmetlerinden doğan alacaklardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflara ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
GSD Holding A.Ş.	17	14
<b>Toplam</b>	<b>17</b>	<b>14</b>

İlişkili taraflara ticari borçlar tutarı, GSD Holding'ten alınan katılım payı hizmetlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

Ana Ortaklığa Ait Grup Şirketleri	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Mila Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	629	346
Zeyno Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	541	319
Neco Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	474	42
Dodo Maritime Ltd'den ticari yönetim komisyonları	487	45
GSD Faktoring A.Ş.'den temettü	495	60
GSD Yatırım Bankası A.Ş.'den faiz gelirleri	-	32
Zeyno Maritime Ltd'den faiz gelirleri	-	26
GSD Yatırım Bankası A.Ş.'ye ödenen katılım payları	(265)	(121)
GSD Holding'e ödenen katılım payları	(171)	(146)
M. Turgut Yılmaz'a ödenen kira giderleri	(400)	(356)
GSD Yatırım Bankası A.Ş.'ye faiz giderleri	(82)	(1,427)

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 6. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

##### (c) Türev finansal işlemler

Grup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ilişkili kuruluşlar ile türev işlemi yapmamıştır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

##### (d) Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve menfaatler

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde Yönetim Kurulu üyelerine ve üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatlerin toplam tutarı 1,381 TL'dir (31 Aralık 2018: 1,256 TL).

##### (e) Diğer ilişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, GSD Holding, Grup'un açık olan kredi limitlerinin teminatı olarak kredi kuruluşlarına toplam 408,449 TL tutarında kefalet vermiştir (31 Aralık 2018: 362,426 TL).

#### 7 Ticari Alacaklar ve Borçlar

##### 7.1 Ticari alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ticari alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Denizcilik faaliyetlerinden ticari alacaklar	2,248	2,420
Şüpheli ticari alacaklar	1,980	1,980
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(1,980)	(1,980)
	<b>2,248</b>	<b>2,420</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönem başı karşılık tutarı	1,980	1,980
<b>Dönem sonu karşılık tutarı</b>	<b>1,980</b>	<b>1,980</b>

##### 7.2 Ticari borçlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
KDV iade alacaklarından kaynaklanan ticari borçlar	121	107
Denizcilik faaliyetlerinden ticari borçlar	27	20
Diğer ticari borçlar (*)	17	14
	<b>165</b>	<b>141</b>

(\*) Diğer ticari borçlar tutarı, GSD Holding'ten alınan katılım payı hizmetlerinden oluşmaktadır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 8. Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve borçlar

### 8.1 Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, finans sektörü faaliyetlerinden kısa vadeli alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal kiralama alacakları (net)	11	26
Şüpheli alacaklar	4,113	3,822
Şüpheli alacaklar karşılığı	(4,113)	(3,822)
	<b>11</b>	<b>26</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un finans sektörü faaliyetlerinden uzun vadeli alacağı bulunmamaktadır. Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarından dolayı maruz kaldığı kredi, likidite ve piyasa risklerine ilişkin açıklamalara 33 no'lu dipnotta yer verilmiştir.

#### 8.1.1 Finansal kiralama alacakları

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, finansal kiralama alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>		
Faturalanmış kiralama alacakları	16	30
Eksi: Kazanılmamış faiz gelirleri	(5)	(4)
<b>Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Alacaklar, net</b>	<b>11</b>	<b>26</b>
<b>Toplam Finansal Kiralama Alacakları, net</b>	<b>11</b>	<b>26</b>

#### 8.1.2 Şüpheli alacaklar

Şirket, sorunlu hale gelen finansal kiralama alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları, ilgili müşterilerin geri ödeme yapamayacağı veya söz konusu alacaklar için alınmış olan teminatların değerinin gerçekleştirilemeyeceği düşünülen alacakları kapsar.

Şüpheli alacaklar için ayrılmış karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak bakiyesi	3,822	3,142
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Dipnot 25)	292	684
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(1)	(4)
<b>Dönem içinde ayrılan / (geri çevrilen) net karşılık</b>	<b>291</b>	<b>680</b>
<b>Dönem sonu karşılık tutarı</b>	<b>4,113</b>	<b>3,822</b>

Dönem içinde ayrılan şüpheli alacak karşılık giderleri finans sektörü faaliyetleri maliyeti hesabında muhasebeleştirilmektedir.

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

**Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

**8. Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve borçlar (devamı)**

**8.2 Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, finans sektörü faaliyetlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Alınan avanslar	41	57
	<b>41</b>	<b>57</b>

**9. Diğer alacaklar ve borçlar**

**9.1 Diğer alacaklar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	230	179
Diğer alacaklar	2	2
	<b>232</b>	<b>181</b>

**9.2 Diğer borçlar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ödenecek diğer vergiler	88	72
Ödenecek SGK primleri	41	35
Diğer	2	7
	<b>131</b>	<b>114</b>

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 10. Stoklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, gemilerde bulunan stok detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Madeni yağ	664	513
	<b>664</b>	<b>513</b>

#### 11. Peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, dönen varlıklarda sınıflanan peşin ödenmiş giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Sigorta giderleri	406	340
Gemi yıllık tonaj vergisi gideri	21	19
Gelecek aylara ait muhtelif giderler	12	32
Gemi yıllık sicil kayıt gideri	5	3
Peşin ödenen kredi komisyonları	-	11
	<b>444</b>	<b>405</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, duran varlıklarda sınıflanan peşin ödenen giderler bulunmamaktadır.

#### 12. Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, 195 TL tutarındaki cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar, önceki dönem devir tutarı dahil banka mevduatlarından faiz gelirleri üzerinden kaynaktan kesilen ve mahsubu henüz yapılmayan vergilerden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 96 TL).

#### 13. Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, satış amacıyla elde tutulan varlıklar finans sektörü faaliyetlerinden alacaklara karşılık olarak müşterilerden alınan toplam 76 TL tutarında arsalandan oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 76 TL).

#### 14. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	31 Aralık 2019
<b>Maliyet</b>					
Gemiler	270,126	2,679	-	34,879	307,684
Havuzlama (Drydock)	3,812	7,430	-	1,006	12,248
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	509	-	-	-	509
Mobilya ve demirbaşlar	1,492	110	(34)	-	1,568
	<b>275,965</b>	<b>10,219</b>	<b>(34)</b>	<b>35,885</b>	<b>322,035</b>

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***14. Maddi duran varlıklar (devamı)**

	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Cari dönem amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Yabancı Para Çevrim Farkları</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Gemiler	61,647	12,781		7,958	82,386
Havuzlama (Drydock)	508	1,772		66	2,346
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	120	103	-	-	223
Mobilya ve demirbaşlar	1,448	19	(33)	-	1,434
	<b>63,749</b>	<b>14,675</b>	<b>(33)</b>	<b>8,024</b>	<b>86,415</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>212,216</b>				<b>235,620</b>

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Yabancı Para Çevrim Farkları</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Maliyet</b>					
Gemiler	416,719	-	(235,617)	89,024	270,126
Havuzlama (Drydock)	1,657	7,800	(6,350)	705	3,812
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	503	6	-	-	509
Mobilya ve demirbaşlar	1,466	26	-	-	1,492
	<b>420,371</b>	<b>7,832</b>	<b>(241,967)</b>	<b>89,729</b>	<b>275,965</b>

	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>Cari dönem amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Yabancı Para Çevrim Farkları</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Gemiler	72,680	19,655	(57,534)	26,846	61,647
Havuzlama (Drydock)	110	1,495	(1,145)	48	508
Makine ve ekipmanlar	26	-	-	-	26
Kara taşıtları	17	103	-	-	120
Mobilya ve demirbaşlar	1,436	12	-	-	1,448
	<b>74,269</b>	<b>21,265</b>	<b>(58,679)</b>	<b>26,894</b>	<b>63,749</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>346,102</b>				<b>212,216</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un gemi finansmanı için bankalardan kullandığı krediler karşılığında, bankalara gemi ipoteği verilmiştir (Not 18).

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 14. Maddi duran varlıklar (devamı)

Grup, Malta'da kurulu bağlı ortaklıklarının sahibi olduğu birer adet kuru yük gemisi için, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, her bir gemi ayrı bir nakit yaratan birim sayılarak yapılan değer düşüklüğü hesaplamasında, geri kazanılabilir değer olarak satış giderleri düşülmüş gerçeğe uygun değer ile indirgenmiş nakit akışları yöntemiyle bulunan kullanım değerinden yüksek olanı olan kullanım değerini, TMS 36 uyarınca esas almış ve iki gemiden her biri için bu şekilde bulunan kullanım değerleri kayıtlı değerlerden yüksek olduğu için, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü karşılığı ayırmamıştır. Geri kazanılabilir değeri belirlemek için kullanılan indirgenmiş nakit akışlarının hesaplanmasına, gelirler için mevcut gemi kiralama anlaşmaları ve geçmişteki gerçekleştirmeler ayrıntılıca incelenerek mevcut piyasa şartları çerçevesinde yakın zamanda yapılabileceği düşünülen kiralama anlaşmaları ve giderler için teknik yönetim şirketinin en son bütçelemeleri esas alınarak başlanmıştır. Sonraki dönemler için önceki yıllarda gerçekleşen verilere, navlun piyasasının içinde bulunduğu duruma ve bu durumun son zamandaki gelişimine ilişkin bütün etkenler dikkate alınarak, piyasanın bundan sonraki gidebileceği yön, seviye ve zamanlaması hakkında Grup yönetiminin oluşturduğu beklentiler ve varsayımlar kullanılarak amortisman süresi içinde gerçekleşebilecek nakit akışları öngörülme çalışılmış ve Grup'un ve piyasanın yapısına uygun bir iskonto oranıyla raporlama tarihine indirgenmiştir. Kalan değer olarak amortisman tabii tutarı bulurken maliyetten düşülen tutarlar, kullanım değeri hesaplamasında nakit girişi olarak kullanılmıştır. Sabit ya da değişken bazlı kiralama uygulamaları uygulandığı dönemlerin seçimi ya da kiralama süresinin bittiği anda gemilerin dünya üzerindeki konumu, hesaplamalarda aynı varsayımlar altında öngörülenden farklı gerçekleştirmelere yol açabilecek temel etkenlerdir. Varsayımların gerçekleşmesi ise, dünya kuru yük gemi taşımacılığı piyasasına yön veren pek çok değişik ölçekte etkene bağlıdır. Grup yönetimi, bu temel varsayımların herhangi birinde makul olarak olabilecek herhangi bir değişikliğin, bu nakit yaratan birimlerin toplam kayıtlı değerlerinin toplam geri kazanılabilir değerlerinin üzerine çıkmasına yol açmayacağına inanmaktadır.

#### 15. Kullanım hakkı varlıkları

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde kullanım hakkı varlıklarının hareketleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019 (*)	Girişler	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	31 Aralık 2019
<b>Maliyet</b>					
Binalar	813	111	-	-	924
Kara taşıtları	69	330	-	-	399
	<b>882</b>	<b>441</b>	-	-	<b>1,323</b>

	1 Ocak 2019	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	Yabancı Para Çevrim Farkları	31 Aralık 2019
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Binalar	-	290	-	-	290
Kara taşıtları	-	107	-	-	107
	-	<b>397</b>	-	-	<b>397</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>882</b>				<b>926</b>

(\*) Muhasebe politikasındaki değişikliklerin etkisi

31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***16. Maddi olmayan duran varlıklar**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, maddi olmayan duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönem başı net defter değeri	165	-
Yazılım haklarından girişler	133	170
Cari dönem amortismanı	(95)	(5)
	<b>203</b>	<b>165</b>

**17. Borçlanmalar****17.1 Borçlanma maliyetleri**

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolarında aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

**17.2 Alınan Krediler**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, borçlanmalar kredi borçlarından oluşmaktadır. Kredi borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Para birimi	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
		Orijinal döviz tutarı	Kayıtlı değeri	Faiz oranı %	Orijinal döviz tutarı	Kayıtlı değeri	Faiz oranı %
Sabit faizli	ABD Doları	2,414	14,339	%4.25	-	-	-
<b>Kısa vadeli alınan krediler</b>		<b>2,414</b>	<b>14,339</b>				
Sabit faizli	ABD Doları	-	-	-	14,643	77,033	%4.50-5.80
Değişken faizli	ABD Doları	6,383	37,918	Libor 3M + %2.80, Libor 3M + %3.15	1,508	7,931	Libor 3M + %2.80, Libor 3M + %3.15
<b>Uzun vadeli alınan kredilerin kısa vadeli kısımları toplamı</b>			<b>37,918</b>			<b>84,964</b>	
Sabit faizli	ABD Doları	-	-	-	-	-	-
Değişken faizli	ABD Doları	8,735	51,887	Libor 3M + %3.15	15,060	79,228	Libor 3M + %2.80, Libor 3M + %3.15
<b>Uzun vadeli alınan krediler uzun vadeli kısımları toplamı</b>			<b>51,887</b>			<b>79,228</b>	
<b>Uzun vadeli alınan krediler toplamı</b>			<b>89,805</b>			<b>164,192</b>	
<b>Toplam</b>			<b>104,144</b>			<b>164,192</b>	

Grup'un finansal borçlarından dolayı maruz kaldığı kredi, likidite ve piyasa risklerine ilişkin açıklamalara 33 no'lu dipnotta yer verilmiştir.

Orijinal vadesine göre orta ve uzun vadeli kredilerin kalan vadelerine göre geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Sabit faizli	Değişken faizli	Sabit faizli	Değişken faizli
1 yıla kadar	14,339	37,918	77,033	7,931
2 yıla kadar	-	51,887	-	33,274
3 yıla kadar	-	-	-	45,954
	<b>14,339</b>	<b>89,805</b>	<b>77,033</b>	<b>87,159</b>



**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**18. Taahhütler****18.1 Verilen teminatlar**

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu Teminat, Rehin ve İpotekler ("TRİ") aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	Toplam TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)	TL	Toplam TL Karşılığı	ABD Doları (TL Karşılığı)	TL
<b>Şirket tarafından verilen TRİ'ler</b>						
<b>A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı</b>	<b>35,911</b>	<b>133</b>	<b>35,778</b>	<b>36,161</b>	-	<b>36,161</b>
1. Grup bankasınca verilen diğer teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
2. Grup dışı bankaca verilen diğer teminat mektupları	133	133	-	-	-	-
3. Nakit	1,486	-	1,486	1,316	-	1,316
4. Nakdi kredi teminatı olarak verilen maddi duran varlık ipoteği	-	-	-	-	-	-
5. Nakdi kredi teminatı olarak verilen iştirak payı rehni (*)	34,292	-	34,292	34,845	-	34,845
<b>B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı</b>	<b>162,464</b>	-	<b>162,464</b>	<b>215,188</b>	-	<b>215,188</b>
1. Nakdi kredi teminatı olarak verilen kefaletler (*)	89,805	-	89,805	128,029	-	128,029
2. Nakdi kredi teminatı olarak verilen maddi duran varlık ipoteği (*)	72,659	-	72,659	87,159	-	87,159
3. Nakdi kredi teminatı olarak verilen banka mevduatı rehni	-	-	-	-	-	-
<b>C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı</b>	-	-	-	-	-	-
<b>D. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/2 maddesi çerçevesinde vermiş olduğu TRİ'ler</b>	-	-	-	-	-	-
<b>E.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı</b>	<b>32,705</b>	-	<b>32,705</b>	<b>48,924</b>	-	<b>48,924</b>
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (**)	32,705	-	32,705	48,924	-	48,924
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>231,080</b>	<b>133</b>	<b>230,947</b>	<b>300,273</b>	-	<b>300,273</b>

(\*) Cano Maritime Limited ve Hako Maritime Limited'in sahibi olduğu M/V Cano ve M/V Hako isimli dökme kuru yük gemileri ile Şirket'in %100 oranında sahibi olduğu bir kısım bağı ortaklık paylarını, gemi alımının finansmanında kullanılan banka kredilerine karşılık, kredi veren bankalar lehine, sırasıyla ipotek ve rehin vermiştir.

(\*\*) Şirket sahibi olduğu, %100 Zeyno Maritime Limited paylarını 6 Haziran 2018 tarihinde, %100 Dodo Maritime Limited ve %100 Neco Maritime Limited paylarını ise 6 Aralık 2018 tarihinde GSD Shipping B.V.'ye devretmiştir. Zeyno Maritime Limited, Dodo Maritime Limited ve Neco Maritime Limited, Şirket'in bağı ortaklığı olmaktan ve finansal tablo konsolidasyonundan devir tarihi itibarıyla çıkmış olup tablodaki tutar Şirket'in sözkonusu şirketler lehine verdiği vadesi henüz gelmemiş krediler için verilen kefaletten kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Teminat / Rehin/İpotekler (TRİ) aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektupları, garanti, gemi ipoteği, hisse rehni ve kefaletlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Bankalara	231,080	300,273
<b>Toplam</b>	<b>231,080</b>	<b>300,273</b>

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu yukarıda sunulan teminat mektupları haricinde, vermiş olduğu herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu "Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı"nın Şirket'in özkaynaklarına oranı %23'tür (31 Aralık 2018: %37).

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 18. Taahhütler (devamı)

##### 18.2 Alman teminatlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarına karşılık alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İpotekler	3,721	3,721
	<b>3,721</b>	<b>3,721</b>

##### 18.3 Diğer

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, GSD Holding, Grup'un açık olan kredi limitlerinin teminatı olarak kredi kuruluşlarına toplam 408,449 TL tutarında kefalet vermiştir (31 Aralık 2018: 362,426 TL).

#### 19. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

#### 20. Ertelenmiş gelirler

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ertelenmiş gelirler tutarı olan 820 TL, aylık gemi kira bedellerinin önceden tahsil edilmesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 1,093 TL).

#### 21. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

##### 21.1 Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Personel ikramiye karşılığı	225	179
	<b>225</b>	<b>179</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ikramiye karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak bakiyesi	179	160
Cari dönemde ödenen tutar	(179)	(160)
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	225	179
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>225</b>	<b>179</b>

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 21. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

##### 21.2 Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Çalışan hakları yükümlülüğü karşılığı	909	672
<i>Kıdem tazminatı karşılığı</i>	414	272
<i>İzin karşılığı</i>	495	400
	<b>909</b>	<b>672</b>

##### *Kıdem tazminatı karşılığı*

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 6,379.86 tam TL (31 Aralık 2018: 5,434.42 tam TL) ile sınırlandırılmıştır. 12 Mart 2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standartı (TMS 19) uyarınca, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları bilanço tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelir/giderde muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak bakiyesi	272	290
Aktüeryal kayıp/kazanç	89	9
Faiz maliyeti	17	15
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	36	29
Cari dönemde ödenen tutar	-	(71)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>414</b>	<b>272</b>

##### *İzin karşılığı*

Türkiye’de geçerli iş kanununa göre Şirket, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. TMS 19 kapsamında “Çalışanlara sağlanan faydalar” olarak tanımlanan izin ücretlerinden doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve iskonto edilmez. Kullanılmayan izin karşılığı, tüm çalışanların hak ettikleri ancak 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak bakiyesi	400	319
Dönem içi ödenen	-	(13)
Cari dönemde ayrılan karşılık	95	94
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>495</b>	<b>400</b>

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 22. Diğer dönen ve duran varlıklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	896	742
Verilen iş ve personel avansları	-	19
	<b>896</b>	<b>761</b>

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

#### 23. Özkaynaklar

##### 23.1 Ödenmiş sermaye

Şirket'in ödenmiş sermayesi 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 52,181 TL (31 Aralık 2018: 52,181 TL) tarihsel değer olup, 5,218,085,564 tam adet her biri nominal 1 Kuruş değerinde olan hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ortaklık yapısı 1 no'lu dipnotta sunulmuştur.

##### 23.2 Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltmesi farkları 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 24,085 TL'dir (31 Aralık 2018: 24,085 TL).

##### 23.3 Geri alınmış paylar

SPK'nın 21 Temmuz 2016 ve 25 Temmuz 2016 tarihli geri alınan paylara ilişkin basın duyuruları doğrultusunda alınan GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 26 Temmuz 2016 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca, Şirket 3,411 TL nominal değerli C grubu GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. payını toplam 3,223 TL bedel karşılığında geri almıştır (31 Aralık 2018: 3,223 TL).

##### 23.4 Paylara ilişkin primler/iskontolar

Paylara ilişkin primler, hisse senetleri ihraç primlerinden oluşmaktadır. Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz, ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir. Şirket'in geri alınan paylarının satışından doğan 140 TL zararları da paylara ilişkin primler hesabında izlenmiştir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in hisse senetleri ihraç primleri 1 TL ve geri alınan paylarının satış zararları 141 TL'dir (31 Aralık 2018: hisse senetleri ihraç primleri 1 TL ve geri alınan paylarının satış zararları 141 TL'dir).

##### 23.5 Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi

GSD Dış Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif pasifi ve tüm hak, alacak, borç ve yükümlülükleriyle bir bütün halinde GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nce devralınması suretiyle bu iki şirketin GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde birleşmeleri, ortak kontrole tabi işletmeleri içeren bir birleşme olup, bu yüzden "TFRS 3 İşletme Birleşmeleri" Standardına tabi değildir. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK), bu konuda uygulamada görülebilecek muhasebe politikalarına ilişkin farklılıkları gidermek amacıyla almış olduğu 21 Temmuz 2013 tarihli karar uyarınca; "*ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi, dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi, hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olacağından, konsolidasyon işleminde grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tabloların birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmesi, ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif-pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" hesabının kullanılması" gerekmektedir.*

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla (12,181) TL tutarında ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi bulunmaktadır (31 Aralık 2018: (12,181) TL).

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 23. Özkaynaklar (devamı)

### 23.6 Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Şirket'in tanımlanmış fayda planları ölçüm kayıplarından oluşan kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderleri aşağıda özetlenmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır. Grup, 2012 yılında TMS 19'da meydana gelen ve 1 Ocak 2014'ten itibaren geçerli olan değişikliği uygulamaya başlayarak, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmiştir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirme ölçüm farkı olarak bilançoda özkaynaklar altında gösterilen ölçüm kayıplarının vergi etkisi düşülmüş tutarı 71 TL'dir (31 Aralık 2018: 7 TL).

### 23.7 Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

#### Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları yurtdışında yerleşik bağlı ortaklıkların aktif ve pasif kalemlerinin ilgili dönem sonu kurundan, kar veya zarar tablosu kalemlerinin ise ortalama kurdan TL'ye çevrilmesinden kaynaklanan farklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para çevrim farkları toplamı 98,537 TL'dir (31 Aralık 2018: 82,810 TL).

### 23.8 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamaz; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Birinci tertip yasal yedek akçe	6,875	6,875
Özel fon hesabı	6,747	6,747
Geri alınan pay karşılığı (*)	3,223	3,223
Yasal yedekler enflasyon farkları	2,313	2,313
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>19,158</b>	<b>19,158</b>

(\*) SPK'nın 21 Temmuz 2016 ve 25 Temmuz 2016 tarihli geri alınan paylara ilişkin basın duyuruları kapsamında geri alınan pay karşılığından kaynaklanmaktadır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 23. Özkaynaklar (devamı)

### 23.9 Geçmiş yıllar karları

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde geçmiş yıl karları/(zararları)'nın hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak bakiyesi	(67,675)	(51,489)
Önceki dönem karları / (zararları)	35,543	(15,539)
Geri alınan pay (karşılığı) / tasnifi	-	(622)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	(7)	(25)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(32,139)</b>	<b>(67,675)</b>

### 23.10 Kar dağıtımı

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

TTK'ya göre, yasal yedekler birinci ve ikinci yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Yıllık safi karın %5'i kadar ayrılan birinci yasal yedek akçenin tavanı ödenmiş sermayenin %20'si ile sınırlandırılmıştır. Holding şirketleri hariç, dağıtılan kar paylarının ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmı için %10 oranında ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılması gerekmektedir. Holding şirketleri hariç, yasal yedek akçeler, ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamaz, ancak olağanüstü yedeklerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir.

Enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri uyarınca; payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu bulunmamakta olup; konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketler, dağıtımına karar verilecek tutarın, şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı ile karşılanabilmesi şartıyla, net dağıtılabilecek kar tutarını, SPK'nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplayacaklardır.

Ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıkların kâr dağıtım politikaları asgari olarak kâr payı dağıtılıp dağıtılmayacağı, dağıtılabilecek ise ortaklar ve kâra katılan diğer kişiler için belirlenen kâr payı dağıtım oranı, kâr payının ödenme şekli, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanı, kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı, dağıtılabilecek ise buna ilişkin esasları içerir.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

## **23. Özkaynaklar (devamı)**

### **23.10 Kar dağıtımı (devamı)**

Şirket, aşağıda açıklanan kar dağıtım politikası uyarınca, nakit ya da bedelsiz kar dağıtımı yapmamayı ve birikmiş karlarını, SPK kıstasları çerçevesinde, iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımlarında pay olarak dağıtmayı ve bu politikayı her yıl yeniden değerlendirmeyi benimsemiştir.

Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı imtiyazına ilişkin haklar saklıdır. Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

#### *Kar dağıtım politikası*

Şirket'in 31 Mayıs 2018 tarihli 2017 yılı Olağan Genel Kurulu'nda, Şirket'in 2018 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikası, "Şirketimiz'in faaliyetlerinin istikrarlı ve güvenli bir şekilde sürdürülmesi amacıyla, Şirketimiz'in ve bağlı ortaklıklarının yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapıları göz önüne alınarak, karların bünyede tutulması yoluyla güçlü özvarlık yapısının korunması için, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bedelsiz sermaye artırımlarına ilişkin düzenlemelerindeki kıstaslar karşılanabildiği ölçüde, karların, olağanüstü yedeklerde biriktirilerek iç kaynaklardan karşılanacak ya da doğrudan karpayından karşılanacak bedelsiz sermaye artırımlarında pay olarak dağıtılması" şeklinde belirlenmesinin ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımıyla ilgili düzenlemeleri ile Şirketimiz'in likidite durumu dikkate alınarak, söz konusu politikanın her yıl tekrar değerlendirilmesi" şeklinde kararlaştırılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 16. maddesinin 8. fıkrası uyarınca, sermaye artırımının yapılmasına ilişkin yasal zorunluluklar saklı kalmak üzere; payları borsada işlem gören ortaklıkların dönem karı hariç iç kaynaklarının sermayeye eklenmesi talebi ile Kurula yapacağı sermaye artırım başvurusundan, sermaye artırım kararının kamuya açıklanmasından önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması dikkate alınarak yapılacak hesaplama sonucunda payın düzeltilmiş borsa fiyatının iki tam TL'nin altına düşmesine sebep olacak başvurular Kurulca işleme alınmamaktadır.

#### *Kar dağıtım kararı*

Şirket'in 23 Mayıs 2019 tarihli 2018 yılı Olağan Genel Kurulu'nda, Şirket'in konsolide finansal tablolarındaki 35.543 TL 2018 yılı net karının geçmiş yıl zararlarına aktarılmasına karar verilmiştir.

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**24. Denizcilik sektörü gelir ve giderleri**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait denizcilik sektörü gelir ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Gemi kiralama gelirleri	38,846	74,404
Grup-İçi hizmet faaliyetlerinden gelirler	2,163	752
Kiralama başlangıcı ve sonunda yakıt alım satım farkı gelirleri	-	109
Diğer gelirler	276	735
<b>Denizcilik sektörü gelirleri</b>	<b>41,285</b>	<b>76,000</b>
Gemi amortismanı gideri	(14,553)	(21,150)
Personel ücretleri	(11,283)	(19,479)
Çeşitli gemi malzemesi, yağ ve yakıt giderleri	(5,455)	(9,604)
Gemi sigorta giderleri	(1,536)	(2,621)
Teknik yönetim giderleri	(1,378)	(2,197)
Bakım onarım giderleri	(28)	(1,797)
Geri ödenen kira gideri	(313)	(743)
Grup-İçi hizmet faaliyetlerinden giderler	(738)	(132)
Diğer giderler	(98)	(514)
<b>Denizcilik sektörü giderleri</b>	<b>(35,382)</b>	<b>(58,237)</b>
<b>Denizcilik sektörü faaliyetlerinden brüt kar/(zarar)</b>	<b>5,903</b>	<b>17,763</b>

Şirket'in %100 sermaye payıyla Malta'da kurduğu konsolidasyon kapsamına giren bağlı ortaklıklarının her biri birer adet gemiye sahiptir. Gemiler time charter (belirli bir zamanla sınırlı gemi kiralama) sözleşmesi kapsamında kiraya verilerek kira geliri elde etmektedir.

**25. Faiz ve diğer gelirler/faiz, komisyon ve diğer giderler**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait faiz gelirleri ve diğer gelirler ile faiz, komisyon ve diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Finansal kiralama faiz gelirleri	-	52
Finans sektörü faaliyetleri karşılık geliri	8	4
Finansal kiralama alacakları kambiyo gelirleri	2	2
<b>Toplam faiz ve diğer gelirler</b>	<b>10</b>	<b>58</b>
Finans sektörü faal. karşılık gideri	(292)	(684)
<b>Toplam finans sektörü faal. karşılık (gideri) / geliri, net</b>	<b>(292)</b>	<b>(684)</b>
<b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar / (zarar)</b>	<b>(282)</b>	<b>(626)</b>



**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**26. Genel yönetim giderleri**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Personel giderleri	3,790	3,329
Amortisman ve itfa giderleri	614	120
İlişkili kuruluşlardan hizmet alımları	287	261
Taşıt, ulaşım ve seyahat giderleri	259	283
Dış denetim giderleri	205	138
Bağış, yardım ve sosyal sorumluluk giderleri	50	85
Kotasyon giderleri	8	9
Vergi, resim ve harç giderleri	7	119
Diğer	179	582
<b>Toplam</b>	<b>5,399</b>	<b>4,926</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri içinde yer alan personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Maaşlar ve ücretler	3,012	2,783
Sosyal sigorta prim giderleri - işveren payı	284	230
Kıdem tazminatı, izin ve ikramiye karşılık gideri	177	129
Kıdem tazminatı ve ikramiye ödemeleri	317	187
<b>Toplam</b>	<b>3,790</b>	<b>3,329</b>

**27. Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan diğer kur farkı gelirleri	7,197	10,203
Bankalardan alınan faizler	1,010	596
Çalışan tazminatı karşılığı iptal gelirleri	-	71
Diğer	249	192
<b>Toplam</b>	<b>8,456</b>	<b>11,062</b>

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 28. Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan diğer kur farkı giderleri	2,753	4,742
<b>Toplam</b>	<b>2,753</b>	<b>4,742</b>

#### 29. Yatırım faaliyetlerden gelirler ve giderler

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Bağlı ortaklık satış karları ve yabancı para çevrim farkı iptal geliri (*)	-	64,752
Temettü gelirleri	495	60
Uzun vadeli varlıklar ile nakit benzerlerinde yer almayan yatırımların faiz gelirleri	-	26
Diğer gelirler	-	4
<b>Toplam</b>	<b>495</b>	<b>64,842</b>

(\*) Şirket sahibi olduğu, %100 Zeyno Maritime Limited paylarını 6 Haziran 2018 tarihinde GSD Shipping B.V.'ye devretmiştir. Zeyno Maritime Limited, Dodo Maritime Limited ve Neco Maritime Limited, Şirket'in bağlı ortaklığı olmaktan ve finansal tablo konsolidasyonundan devir tarihi itibarıyla çıkmış olup özkaynaklar altında takip edilmekte olan yabancı çevrim farkları da bağlı ortaklık satış karları içerisinde aktarılmıştır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait yatırım faaliyetlerden kaynaklanan giderleri bulunmamaktadır.

#### 30. Finansman gelirleri ve giderleri

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde finansman gelirleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Borçlanmadan kaynaklanan kambiyo zararı	4,681	29,943
Faiz giderleri	7,402	16,026
Diğer finansman giderleri	75	105
<b>Toplam</b>	<b>12,158</b>	<b>46,074</b>

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

#### **31. Vergi varlık ve yükümlülükleri**

##### ***Kurumlar Vergisi***

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Türkiye’de uygulanan Kurumlar Vergisi oranı %22’dir (31 Aralık 2018: %22). 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 91 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 10 uncu madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan dönemlerinin vergilendirilmesinde geçerli olacağından, 2017 yılına ait finansal tablolarda kurumlar vergisi oranı olarak %20 kullanılmıştır. Şirket’in, cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ilişikteki finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

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’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren dönemde kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir (31 Aralık 2018: %22). Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak mali zararlar geçmiş yıl karlarından mahsup edilemezler.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

##### ***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 hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19.8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından şirketlerin üretim faaliyetiyle doğrudan ilgili olanların %40’ı vergilendirilebilir kazançtan düşülebilir. Yararlanılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır. Şirket 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait yatırım indirimi kullanımı nedeniyle % 19.8 oranında Gelir Vergisi Stopajı tahakkuk ettirmiş olup, Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait kullandığı Yatırım İndirimi ve üzerinden hesapladığı Gelir Vergisi Stopajı tutarı bulunmaktadır ve bu tutar Kurumlar Vergisi Beyannamesinin kesinleştiği nisan ayı Muhtasar Beyannamesi ile beyan edilerek ödenecektir.

##### ***Yatırım indirimi uygulaması***

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’na 8 Nisan 2006 tarih ve 26133 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe giren 5479 sayılı Kanun ile eklenen Geçici 69’uncu maddede, bu madde kapsamında yükümlülerin 31 Aralık 2005 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine göre (vergi oranına ilişkin hükümler dahil) hesaplayacakları yatırım indirimi tutarlarını sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait kazançlarından indirebilecekleri öngörülmüş, dolayısıyla da yatırım indirimi uygulaması 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

### **31. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)**

#### ***Yatırım indirimi uygulaması (devamı)***

Bu çerçevede, üç yıllık sürede yatırım indirimi istisnası haklarının bir kısmını veya tamamını kullanamayan yükümlülerin hakları 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla ortadan kalkmıştır. Diğer yandan 5479 sayılı Kanun'un 2 ve 15'inci maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 19'uncu maddesi, 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış ve böylece 1 Ocak 2006 ile 8 Nisan 2006 tarihleri arasında yapılan yatırım harcamaları üzerinden yatırım indirimi istisnasından yararlanılmasına imkan tanınmamıştır.

Ancak, Anayasa Mahkemesi'nin, 15 Ekim 2009 tarihinde yapılan toplantısında aldığı Karar uyarınca, yukarıda bahsi geçen Gelir Vergisi Kanunu'nun yatırım indirimiyle ilgili geçici 69'uncu maddesinde yer alan 2006, 2007 ve 2008 ibareleri ile 19'uncu maddenin 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren kaldırılmasına ilişkin düzenlemenin Anayasa'ya aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmesine karar verilmiş olup, yatırım indirimiyle ilgili süre sınırlaması da ortadan kalkmış bulunmaktadır. Anayasa Mahkemesi'nin aldığı Karar uyarınca, yatırım indirimiyle ilgili iptalin, Kararın Resmi Gazete'de yayımıyla birlikte yürürlüğe girmesine hükmedilmiş ve ilgili Anayasa Mahkemesi Kararı 8 Ocak 2010 tarih ve 27456 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Buna göre; kazanç yetersizliği nedeniyle 2006 yılına devreden yatırım indirimi tutarları ile 2006 öncesinde başlayıp iktisadi ve teknik bütünlük kapsamında bu tarih sonrasında da devam eden yatırımlardan doğan yatırım indirimi tutarları sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarında değil sonraki yıllarda da kullanılabilir. Yeni düzenleme ile, kazancın yetersiz olması nedeniyle indirilemeyen ve sonraki dönemlere devreden yatırım indirimi istisnasından yıl sınırlaması olmaksızın yararlanılmaya devam edilmesi sağlanmıştır. Bununla birlikte, 6009 sayılı "Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 1 Ağustos 2010 tarih ve 27659 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve ilgili kanun ile yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutarın ilgili yıl kazanç tutarının %25'ini aşmayacağı belirtilmiştir. Yapılan değişiklikle, yatırım indiriminden yararlanacak olanların kurumlar vergisi oranının %30 yerine yürürlükteki oran (%20) olması esası benimsenmiştir.

Anayasa Mahkemesi 9 Şubat 2012 tarihli ve 2012/9 sayılı kararı (Esas No: 2010/93) ile 6009 sayılı Kanun'un 5'inci maddesiyle Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 69'uncu maddesinin birinci fıkrasına eklenen "Şu kadar ki, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutar, ilgili kazancın % 25'ini aşamaz." biçimindeki cümlenin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline karar vermiştir. Anayasa Mahkemesinin kararını takiben Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından, mükelleflerin 2011 yılına ilişkin verecekleri Yıllık Kurumlar Vergisi Beyannamesinde %25'lik sınırı dikkate almaksızın yatırım indiriminden faydalanabilmelerine ilişkin gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait 135,267 TL kullanmadığı Yatırım İndirimi stoku bulunmaktadır. Şirket 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait Yatırım İndirimi kullanımı nedeniyle % 19.8 oranında Gelir Vergisi Stopajı tahakkuk ettirmek zorundadır. Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, 24 Nisan 2003 tarihinden önceki döneme ait kullandığı Yatırım İndirimi ve üzerinden hesapladığı Gelir Vergisi Stopajı tutarı bulunmamakta olup nihai tutar Kurumlar Vergisi Beyannamesi ile tahakkuk eden vergi tutarı olacaktır.

9 Nisan 2003 tarih ve 4842 sayılı Kanun'la Gelir Vergisi Kanunu'nun Yatırım İndirimi ile ilgili maddeleri değiştirilmiş ve yatırım malları alımında yasada belirtilen kriterler çerçevesinde yapılan yatırımın % 40'ı oranında Yatırım İndirimi İstisnasından yararlanılacağı belirtilmiştir. Bu hükme göre yararlanılan Yatırım İndirimi İstisnalarında Gelir Vergisi Stopajı da uygulanmamaktadır. Şirket'in, 4842 sayılı yasa kapsamında yatırım indiriminin tamamı kullanılmış olup yatırım indirimi kullanımı sonrasında söz konusu yasaya göre stopajsız yatırım indirimi stoku kalmamıştır.

Grup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 160,707 TL (31 Aralık 2018: 135,267 TL) tutarındaki kullanılmamış yatırım indirimini gelecekte oluşacak kazançlardan indirmek suretiyle kullanabilecektir. Şirket, kullanılmamış yatırım indirimi üzerinden herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı hesaplamamaktadır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 31. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

#### Transfer fiyatlandırması

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ, uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Şirketler, yıllık kurumlar vergisi beyannamesi ekinde yer alacak transfer fiyatlandırması formunu doldurmakla yükümlüdürler. Bu formda, ilgili hesap dönemi içinde ilişkili şirketler ile yapılmış olan tüm işlemlere ait tutarlar ve bu işlemlere ilişkin transfer fiyatlandırması metotları belirtilmektedir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi karşılıkları aşağıdakilerden oluşmaktadır.

<b>Cari dönem gelir vergisi</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Cari dönem kurumlar vergisi geliri / (gideri) <sup>(*)</sup>	669	1,111
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(676)	(2,867)
<b>Toplam vergi geliri / (gideri)</b>	<b>(7)</b>	<b>(1,756)</b>

(\*) Şirket’in bağlı ortaklıklarına verdiği uzun vadeli borçların konsolide finansal tablolarda yapılan döviz değerlemesi nedeniyle kur farkı geliri/gideri doğmakta olup bu tutarlar Şirket’in kar veya zarar tablosunda yer almakta ve cari dönem vergilemesini etkilemektedir. Bu alacaklar için ertelenmiş vergi etkisi değil cari dönem vergisi sözkonusudur.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, kar veya zarar tablosundaki vergi geliri/gideri karşılığı, aşağıda mutabakatı yapıldığı üzere vergiden önceki kara yasal vergi oranı uygulanarak hesaplanan tutarlardan farklıdır:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Raporlanan vergi öncesi kar/(zarar)	(5,738)	37,299
Raporlanan kar/zarar üzerinden hesaplanan vergi	1,262	(8,205)
İndirilemeyen giderler tutarı	(471)	(258)
Vergiden muaf gelirler tutarı	292	150
İştirak vergi etkisi <sup>(*)</sup>	(1,312)	(19)
Nakit / hisse kar payı geliri etkisi	109	13
Dönem başındaki ertelenmiş vergi aktifinin/yükümlülüğünün geri çevrilmesi <sup>(**)</sup>	-	5,625
İştirak payları satış karındaki kurumlar vergisi istisnası etkisi	-	927
Diğer	113	11
<b>Vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(7)</b>	<b>(1,756)</b>

(\*) Şirket’in bağlı ortaklıkları olan Malta’da kurulu denizcilik şirketleri buldukları ülke kanunları gereği vergiden muafırlar. Bağlı ortaklıkların dönem ve geçmiş yıl karları, nakit veya bedelsiz kar dağıtımı veya bedelsiz sermaye artırımını yoluyla, %100 sermaye paylarına sahip olan Şirket’ce elde edilerek kar yazıldığı dönemde, Şirket’in dönem karı içinde Türkiye’de Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

(\*\*) Şirket sahibi olduğu, %100 Zeyno Maritime Limited paylarını 6 Haziran 2018 tarihinde, %100 Dodo Maritime Limited ve %100 Neco Maritime Limited paylarını ise 6 Aralık 2018 tarihinde GSD Shipping B.V.’ye devretmiştir. Zeyno Maritime Limited, Dodo Maritime Limited ve Neco Maritime Limited, Şirket’in bağlı ortaklığı olmaktan ve finansal tablo konsolidasyonundan devir tarihi itibarıyla çıkmış olup varlık yabancı çevrim farkı iptal geliri, konsolidasyon kapsamında sözkonusu şirketler için diğer kapsamlı gelir tablosu ve özkaynaklarda takip edilen yabancı para çevrim farklarının iptalinden kaynaklanmaktadır.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 31. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Şirket, ertelenmiş vergi varlık ve borçlarını, bilanço kalemlerinin TFRS ve Vergi Usul Kanunu uyarınca farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Taşınan vergi zararları	-	795
Şüpheli alacaklar karşılığı	643	585
Kıdem tazminatı ve diğer çalışan hakları	232	174
Diğer	21	-
<b>Ertelemiş vergi varlığı</b>	<b>896</b>	<b>1,554</b>
<b>Ertelemiş vergi varlığı, net</b>	<b>896</b>	<b>1,554</b>

2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan dönemlerinin vergilendirilmesinde geçerli olacağından bu tarihten sonra biten hesap dönemleri ertelenmiş vergi hesaplamalarında 2018, 2019 ve 2020 yıllarında geri kazanılacağı muhtemel olan geçici farklar için %22 vergi oranı, üç yılı aşan kısım için ise %20 vergi oranı kullanılmıştır.

Şirket'in kullanılmamış mali zararları için son kullanım tarihi aşağıda verilmiştir.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
31 Aralık 2022	-	2,608
31 Aralık 2023	-	1,006
	-	<b>3,614</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemlerinde, ertelenmiş vergi varlığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak bakiyesi	1,554	1,180
Kar veya zararda kayıtlara alınan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(676)	(2,867)
Özkaynağa kaydedilen vergi etkisi	18	3,241
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>896</b>	<b>1,554</b>

#### 32. Pay başına kazanç / (kayıp)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Dönem net karı / (zararı)	(5,745)	35,543
Ağırlıklı ortalama pay sayısı (*)	48,770	49,266
<b>Pay başına kazanç / (kayıp) (tam TL)</b>	<b>(0.118)</b>	<b>0.721</b>

(\*) SPK'nın 21 Temmuz 2016 ve 25 Temmuz 2016 tarihli geri alınan paylara ilişkin basın duyuruları doğrultusunda alınan GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 26 Temmuz 2016 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 3,411 TL nominal değerli C grubu GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. payını toplam 3,223 TL bedel karşılığında geri almıştır. Şirket 2019 yılında yeni pay alımı yapmamıştır (31 Aralık 2018: 3,411 TL nominal değerli ve toplam 3,223 TL bedel karşılığında geri almıştır).

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

**Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

### **33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi**

#### **33.1 Finansal risk yönetimi amaçları ve politikaları**

Grup faaliyetleri sırasında aşağıdaki çeşitli risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi Riski
- Likidite Riski
- Piyasa Riski

Bu not Grup şirketlerinin yukarıda bahsedilen risklere maruz kalması durumunda, Grup şirketlerinin bu risklerin yönetimindeki hedefleri, politikaları ve süreçleri hakkında bilgi vermek amaçlı sunulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu, Grup şirketlerinin risk yönetimi çerçevesinin kurulmasından ve gözetiminden genel olarak sorumluluk sahibidir.

Grup şirketlerinin risk yönetimi politikaları şirketlerin maruz kalabileceği riskleri belirlemek ve maruz kalabileceği riskleri analiz etmek için oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikalarının amacı şirketlerin riskleri için uygun risk limit kontrolleri oluşturmak, riskleri izlemek ve limitlere bağlı kalmaktır. Grup çeşitli eğitim ve yönetim standartları ve süreçleri yoluyla, disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı yaratarak, tüm çalışanların rollerini ve sorumluluklarını anlamasına yardımcı olmaktadır.

##### **33.1.1 Kredi riski**

Grup kuru yük gemi taşımacılığı faaliyetlerinden dolayı kredi riskine maruz kalmaktadır. Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunmasıyla, aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi risk yoğunluğu, Grup'un belirli bir sanayi koluna veya coğrafi bölgeye etkinlik sağlama konusundaki performansına ilişkin duyarlılığını göstermektedir.

Grup şirketleri, faaliyetlerini uluslararası hukuk güvencesinde düzenlenmiş sözleşmelere dayanarak, uluslararası ölçekte faaliyet gösteren konusunda uzmanlanmış büyük ölçekli şirketlerle çalışarak kredi riskini yönetmeye çalışmaktadır.

##### **33.1.2 Likidite riski**

Likidite riski, Grup şirketlerinin faaliyetlerinin fonlanması sırasında ortaya çıkmaktadır. Bu risk, Grup şirketlerinin varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır. Grup bankalar aracılığıyla fonlama ihtiyacını karşılamaktadır. Grup hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini değerlendirmektedir.

##### **33.1.3 Piyasa riski**

Grup alım-satım amaçlı araçlar kullanarak değişen piyasa koşullarına göre kendisini koruma altına almaktadır. Piyasa riski, Grup üst yönetiminin belirlediği limitlerde, türev araçlar alınıp satılarak ve risk önleyici pozisyonlar alınarak yönetilmektedir.

###### **(i) Döviz kuru riski**

Grup, yabancı para birimleri ile gerçekleştirdiği işlemlerden (denizcilik faaliyetleri, yatırım faaliyetleri ve banka kredileri gibi) dolayı yabancı para riski taşımaktadır. Grup'un finansal tabloları TL bazında hazırlandığından dolayı, söz konusu finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısında dalgalanmasından etkilenmektedir.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

##### 33.1 Finansal risk yönetimi amaçları ve politikaları (devamı)

###### (ii) Faiz oranı riski

Grup şirketlerinin faaliyetleri, faizli varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca Grup, Libor ve Euribor oranları gibi değişken faiz oranları içeren borçları bulunması durumunda ve bunların yeniden fiyatlandırılması nedeniyle de faiz oranı riskine maruz kalabilmektedir. Şirket'in temel stratejileriyle tutarlı olan piyasa faiz oranları dikkate alındığında risk yönetim faaliyetleri, net faiz gelirini en iyi duruma getirmeyi hedeflemektedir.

Varlıkların, yükümlülüklerin ve bilanço dışı kalemlerin faize duyarlılığı günlük ve aylık olarak Şirket Yönetimince piyasadaki gelişmelerin de dikkate alınmasıyla değerlendirilmektedir.

Grup, faiz oranı riski oranı piyasa riski yönetimi ve aktif-pasif yönetimi boyutlarında ele almaktadır

##### 33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları

###### 33.2.1 Kredi riski

Finans sektörü faaliyetlerinden alacakların sektörel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	%	31 Aralık 2018	%
Tekstil	11	100	26	100
	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>26</b>	<b>100</b>



## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### 33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)

##### 33.2.1 Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2019	Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar		Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama dönemi sonu itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	<b>11</b>	<b>230</b>	<b>2,250</b>	<b>5,061</b>
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	230	2,250	5,061
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	11	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	11	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	4,113	-	1,980	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4,113)	-	(1,980)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)****33.2.1 Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2018	Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar		Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama dönemi sonu itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	<b>26</b>	<b>179</b>	<b>2,422</b>	<b>77,623</b>
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	179	2,422	77,623
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	26	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	26	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	3,822	-	1,980	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3,822)	-	(1,980)	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

**GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait****Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)****33.2.2 Likidite riski**

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar kalan dönemini baz alarak, Grup şirketlerinin finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

**31 Aralık 2019**

Sözleşmeye bağlı vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye bağlı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>104,481</b>	<b>(109,867)</b>	<b>(18,142)</b>	<b>(38,307)</b>	<b>(53,418)</b>	<b>-</b>
Banka kredileri	104,144	(109,530)	(17,805)	(38,307)	(53,418)	-
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	41	(41)	(41)	-	-	-
Ticari borçlar	165	(165)	(165)	-	-	-
Diğer borçlar	131	(131)	(131)	-	-	-

**31 Aralık 2018**

Sözleşmeye bağlı vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye bağlı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>164,504</b>	<b>(179,517)</b>	<b>(39,730)</b>	<b>(57,082)</b>	<b>(82,705)</b>	<b>-</b>
Banka kredileri	164,192	(179,205)	(39,418)	(57,082)	(82,705)	-
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	57	(57)	(57)	-	-	-
Ticari borçlar	141	(141)	(141)	-	-	-
Diğer borçlar	114	(114)	(114)	-	-	-

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### 33.2 Finansal risk yönetimi açıklamaları (devamı)

##### 33.2.3 Piyasa riski

##### *Faiz oranı riski*

Şirket, faiz oranlarındaki değişmelerin faiz getiren varlıklar üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, likit varlıkların kısa vadeli yatırım olarak değerlendirilmesiyle yönetilmektedir.

<b>Faiz pozisyonu tablosu</b>		
	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal kiralama alacakları	11	26
Vadeli mevduat	2,079	76,097
Banka kredileri	14,339	77,033
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Banka kredileri	89,805	87,159

##### *Faiz oranı riski duyarlılık analizi*

31 Aralık 2019 tarihindeki değişken faizli finansal araçların faiz oranları yenileme tarihlerindeki faizi 100 baz puan daha yüksek / düşük olup diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi hariç net dönem zararı 48 TL daha yüksek / düşük olacaktı (31 Aralık 2018: 143 TL).

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### 33.2.3 Piyasa riski (devamı)

##### Kur riski

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını, TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riskleri yabancı para likit varlıkların kısa vadeli yatırım olarak değerlendirilmesiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un detaylı bazda yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri yabancı para cinslerine göre aşağıdaki gibidir:

	Döviz pozisyonu tablosu							
	31 Aralık 2019				31 Aralık 2018			
	Toplam TL Karşılığı	ABD Doları (TL karşılığı)	Avro (TL karşılığı)	Diğer (TL karşılığı)	Toplam TL Karşılığı	ABD Doları (TL karşılığı)	Avro (TL karşılığı)	Diğer (TL karşılığı)
1. Ticari Alacaklar	2,248	2,248	-	-	2,420	2,420	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	5,028	5,018	10	-	77,619	77,607	12	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	1,071	1,071	-	-	1,074	1,068	6	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>8,347</b>	<b>8,337</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>81,113</b>	<b>81,095</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	235,200	235,200	-	-	211,783	211,783	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>235,200</b>	<b>235,200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>211,783</b>	<b>211,783</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>243,547</b>	<b>243,537</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>292,896</b>	<b>292,878</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
10. Ticari Borçlar	27	27	-	-	21	21	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	52,277	52,277	53	-	85,008	84,990	18	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	820	820	-	-	1,093	1,093	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>	<b>53,124</b>	<b>53,124</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>86,122</b>	<b>86,104</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	51,887	51,887	-	-	79,229	79,229	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>51,887</b>	<b>51,887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79,229</b>	<b>79,229</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>105,011</b>	<b>105,011</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>165,351</b>	<b>165,333</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cins. Türev Ürün Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>138,536</b>	<b>138,526</b>	<b>(43)</b>	<b>-</b>	<b>127,545</b>	<b>127,545</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(96,915)</b>	<b>(96,925)</b>	<b>(43)</b>	<b>-</b>	<b>(84,219)</b>	<b>(84,219)</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 33. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### 33.2.3 Piyasa riski (devamı)

##### Kur riski (devamı)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, yabancı para birimlerinin TL'ye karşı bu tarihlerdeki değerlerine göre, diğer bütün değişkenler sabit kalarak, %10 daha değerli veya değersiz olması varsayımlarına dayalı, konsolide finansal durum tablosundaki varsa türev finansal varlık ve yükümlülükler dahil kalemlerin mevcut durumda taşındığı değerlerle, kurların belirtilen oranda artması veya azalması durumunda taşınacağı değerler arasındaki farkların doğurduğu Grup'un konsolide kar/zararı ile konsolide özkaynaklarında değişimi yansıtan konsolide döviz kuru duyarlılık analizi aşağıdaki tablolarda verilmektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2019				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1.ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1,872)	1,872	16,423	(16,423)
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
3.Avro net varlık/yükümlülüğü	(3)	3	-	-
4. Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değişmesi halinde				
5.Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
6.Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2018				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1.ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	345	(345)	12,342	(12,342)
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
3.Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
4. Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değişmesi halinde				
5.Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
6.Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-

##### Diğer fiyat riskleri

Grup, hisse senetleri yatırımlardan kaynaklanan hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. Hisse senetleri yatırımları, ticari amaçlardan ziyade stratejik amaçlar için elde tutulmaktadır. Grup tarafından bu yatırımların faal olarak alım-satımı söz konusu değildir.

## GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

### Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### 34. Finansal araçlar

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

##### Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin önemli bir kısmının kısa vadeli olması nedeniyle, kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı öngörülmektedir.

Finans sektörü faaliyetlerinden alacakların 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri de kısa vadeli olduğu için gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı öngörülmektedir.

##### Finansal yükümlülükler

Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar, alınan krediler ve kısa vadeli ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerinden farklılık göstermektedir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile gösterilmeyen finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değeri ile gerçeği uygun değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	5,063	5,063	77,624	77,624
Ticari alacaklar	2,248	2,248	2,420	2,420
Diğer alacaklar	232	232	181	181
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar	11	11	26	26
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlar	41	41	57	57
Ticari borçlar	165	165	141	141
Diğer borçlar	131	131	114	114
Alınan krediler	104,144	104,169	164,192	164,199

##### *Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması*

Aşağıda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen finansal araçların, değerlendirme yöntemleri verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar,

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, gerçeğe uygun değeri ile taşınan finansal yatırımları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

## **GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

#### **35. Raporlama döneminden sonra ortaya çıkan hususlar**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2019 yılında dolmuştur. Şirketin 250.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının, geçerlilik süresinin 2024 yılı sonuna kadar (5 yıl) muhafazası için Şirket Ana Sözleşmesi, "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 6.maddesi tadil edilmiş olup, gerekli izinlerin alınması için Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığına başvurulmuştur.

29 Ocak 2020 tarihli geri alınan payların satışına ilişkin özel durum açıklaması doğrultusunda Şirket, 172 TL nominal değerli C grubu payını toplam 628 TL bedel karşılığında satmıştır.

3 Şubat 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Malta'da kurulu bağlı ortaklıklarından alacaklarının, Cano Maritime Ltd.'den 8.500.000.- ABD Doları, Hako Maritime Ltd.'den 3.200.000.- ABD Doları tutarındaki kısımlarının, bu bağlı ortaklıkların bu tutarlarda yapacakları sermaye artırımlarında sermaye payına dönüştürülmelerine, bu amaçla söz konusu alacakların yapılacak artırımlarda sermaye olarak konması için "Sermaye Katılım Sözleşmeleri" ("Contribution Agreements") imzalanmasına ve gereken diğer iş ve işlemlerin yerine getirilmesine, karar verilmiştir.

5 Şubat 2020 tarihli geri alınan payların satışına ilişkin özel durum açıklaması doğrultusunda Şirket, 271 TL nominal değerli C grubu payını toplam 967 TL bedel karşılığında satmıştır.