

# **İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap  
dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız  
denetim raporu**



Building a better  
working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4  
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 14 Temmuz 2021 tarihli ve 31541 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketleri'nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

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



Building a better  
working world

### 3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<b>Donuk alacakların taşınan değerlerinin belirlenmesi</b>	
<p>Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosunda toplam net bugünkü değeri 222.679 bin TL olan donuk alacakları bulunmakta olup; söz konusu donuk alacaklara ilişkin açıklamalar ilişikteki finansal tabloların Beşinci Bölüm 1.5 no'lu dipnotunda yer almaktadır.</p> <p>Tarafımızca donuk alacakların taşınan değerlerinin ve bunlara ilişkin ayrılan beklenen zarar karşılığı hesaplamalarının kilit denetim konusu olarak değerlendirilme sebepleri; donuk alacakların finansal durum tablosunda aktif değerler içerisinde tutarsal anlamda önemli bir yer tutması ve ilgili donuk alacaklara ilişkin net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının ve indirgeme oranlarının belirlenmesinde Şirket yönetiminin önemli yargı, varsayım ve tahminlerinin bulunmasıdır.</p>	<p>Mevcut denetim prosedürlerimizin yanısıra denetim prosedürlerimiz:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS 9'a, Şirket'in geçmiş performansına, yerel ve global uygulamalara uygunluğunun değerlendirilmesini,</li><li>- Şirket yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde belge inceleme ve bilgi toplama yöntemlerini de kullanarak söz konusu tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici kanıt toplama prosedürlerini gerçekleştirilmesini,</li><li>- İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk kayda alınma sırasında belirlenen indirgeme oranları kullanılarak finansal tablolara yansıtılan net bugünkü değer tutarlarının yeniden hesaplama yöntemi ile örnekleme yöntemiyle test edilmesini,</li><li>- Donuk alacaklar ile ilgili finansal tabloların bir parçası olan dipnotların doğruluğunun ve tamlığının kontrolünü içermektedir.</li></ul>

### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



Building a better  
working world

## 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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.



Building a better  
working world

**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2022  
İstanbul, Türkiye



İSTANBUL Varlık

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN  
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN YIL SONU BİREYSEL FİNANSAL RAPORU**

Adres : Maslak Mah. AOS 55. Sk. 42 Maslak,  
A Blok Sitesi No: 2 İç Kapı No: 207  
34485 Sarıyer - İstanbul  
Telefon : (0 212) 367 36 45  
Faks : (0 212) 346 09 08  
E-Site : www.istanbulvarlik.com  
İrtibat E-Posta : info@istanbulvarlik.com

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar İle Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ"e göre hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli bireysel finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

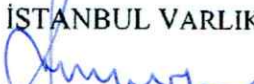
1. Şirket hakkında genel bilgiler
2. Şirket'in finansal tabloları
3. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
4. Şirket'in mali bünyesine ilişkin bilgiler
5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
6. Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar
7. Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar

Bu raporda yer alan bireysel finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirketimiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

28 Şubat 2022

Saygılarımızla,

İSTANBUL VARLIK YÖNETİM A.Ş.

  
Sema Argın  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
Cüneyt Yılmaz  
Müdür

Bu finansal rapor ile ilgili olarak soruların iletilebileceği yetkili personele ilişkin bilgiler:

Ad-Soyad/Unvan : Cüneyt Yılmaz  
Telefon : (0 212) 367 36 45  
Faks : (0 212) 346 09 08

**İSTANBUL Varlık Yönetim A.Ş.**

Maslak Mah. AOS 55. Sk. 42 Maslak A Blok Sitesi No:2 İç Kapı No: 207 Sarıyer/İstanbul  
T: +90 212 367 36 45 F: +90 212 346 09 08 www.istanbulvarlik.com Tic. Sic. No: İstanbul-689414

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### Genel Bilgiler

Sayfa No:

1.1	Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
1.2	Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama	1-2
1.3	Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının, varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
1.4	Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
1.5	Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler	3-4

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### Bireysel Finansal Tablolar

2.1	Bilanço (Finansal durum tablosu)	6-7
2.2	Nazım hesaplar tablosu	8
2.3	Kar veya zarar tablosu	9
2.4	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	10
2.5	Özkaynak değişim tablosu	11-12
2.6	Nakit akış tablosu	13
2.7	Kar dağıtım tablosu	14

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	15
3.2	Standartlarda değişiklikler ve yorumlar	15-21
3.3	Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	21
3.4	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	21
3.5	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	22
3.6	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	22
3.7	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	22
3.8	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	22-23
3.9	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	23
3.10	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	24
3.11	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	24
3.12	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	24
3.13	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	24-25
3.14	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	25
3.15	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	25
3.16	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	26
3.17	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	26
3.18	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	26-27
3.19	Borçlanmalara ilişkin açıklamalar	27
3.20	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	27
3.21	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	27
3.22	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	28
3.23	Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları	28
3.24	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	28

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar	29
4.2	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	29
4.3	Kur riskine ilişkin açıklamalar	30
4.4	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	30
4.5	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	31
4.6	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	31-32

## **BESİNCİ BÖLÜM**

### Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	33-38
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	38-43
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	43
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	43-46
5.5	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	47
5.6	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	47
5.7	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	48

## **ALTINCI BÖLÜM**

### Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	49
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	49

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

### Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Açıklamalar

7.1	Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar	50
7.2	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	50

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**1 Genel bilgiler**

**1.1 Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi**

İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi (eski unvanı ile "Standard Varlık Yönetim Anonim Şirketi") ("Şirket"), Bankalar Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun faaliyetlerde bulunmak amacıyla, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 7 Ağustos 2008 tarih ve 2738 sayılı izni ile kurulmuştur. Şirket'in kuruluş kararı, 29 Ocak 2009 tarihinde tescil edilerek, 4 Şubat 2009 tarih ve 7242 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

15 Haziran 2012 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden; Şirket'in ticari unvanının "İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesi için BDDK'ya başvuruda bulunulmasına ve alınan izni müteakiben gerekli yasal prosedürün tamamlanmasına karar verilmiştir.

BDDK'nın 26 Haziran 2012 tarihli ve 13136 sayılı yazısında Şirket'in ana sözleşmesinin tadil tasarisında belirtildiği şekilde değiştirilmesinde Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümleri açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

30 Ekim 2012 tarihinde yapılan 2011 yılı olağan genel kurul toplantısında Şirket ana sözleşmesinin şirket unvanı başlıklı ilgili maddesinin BDDK'nın ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün izinlerine uygun olarak tadil edilmesine karar verilmiştir. Şirket unvanı değişikliği, 2 Kasım 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve 8 Kasım 2012 tarih ve 8189 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin maliki olduğu İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 708921 sicil numarası ile kayıtlı Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'nin ("Plato Finans") 1.319.700 TL (tam) nominal tutarındaki 1.319.700 adet (A) grubu nama yazılı pay senetlerinin 1.319.700 TL (tam) bedelle ve 132.000 TL nominal tutarındaki 132.000 adet (B) grubu nama yazılı pay senetlerinin 359.700 TL (tam) bedelle ve bütün aktif ve pasifiyle, hukuki ve mali yükümlülükleriyle birlikte ciro yolu ile devir ve temlik alınmasına 24 Aralık 2014 tarihli 2014/06 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile karar verilmiştir.

Şirket'in 15 Aralık 2021 tarihli 24 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 586635 sicil numarası ile kayıtlı DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin 30 Eylül 2021 tarihli bilanço ve kayıtlar üzerinden tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktifleri ve pasifleriyle birlikte külli halef olarak devir almak suretiyle Şirket ile birleşmesine karar verilmiştir.

**1.2 Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL'dir (tam). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 50.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Toplam 50.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 50.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2020: 30.000.000).



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**1 Genel bilgiler (devamı)**

**1.2 Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama (devamı)**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin %64,71'i Mahmut Levent Ünlü adına kayıtlıdır (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin %84,30'u Mahmut Levent Ünlü adına kayıtlıdır).

	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	% 100	50.000.000	50.000.000	% 100	30.000.000	30.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü (A) grubu hissedarlar tarafından gösterilen aday ve adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu, kendi üyeleri arasından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçer.

Ünlü Yatırım Holding A.Ş. halka açılma planları çerçevesinde; Halka Arz İzahnamesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na 12 Mart 2021 tarihinde başvurmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Mayıs 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.01-6608 sayılı izni ile 31 Mayıs 2021 – 1 Haziran 2021 tarihlerinde "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" yöntemi ile gerçekleştirilen Halka Arz sonucunda beheri TL 6,90 fiyatla sermaye artışı yoluyla halka arz edilen 37.269.158 adet pay ve ortak Mahmut Levent Ünlü satışı yoluyla halka arz edilen 8.263.851 adet pay olmak üzere toplam 45.533.009 adet "B" Grubu payların tamamı satılmıştır. Halka arz edilen "B" Grubu paylar Borsa İstanbul A.Ş. "Yıldız Pazar"da 7 Haziran 2021 günü işlem görmeye başlamıştır.

**1.3 Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının, varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar**

**Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri**

Adı Soyadı	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim durumu	İşletmecilik dallarında iş tecrübesi
Can Ünalın	Yönetim Kurulu Başkanı	08.06.2016	Yüksek Lisans	36 Yıl
Tahir Selçuk Tuncalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	08.06.2016	Yüksek Lisans	30 Yıl
Mediha Esra Korkmazarslan	Yönetim Kurulu Üyesi	08.06.2016	Yüksek Lisans	33 Yıl
Tuncer Kılıç	Yönetim Kurulu Üyesi	26.12.2017	Lisans	25 Yıl
Sema Argın	Yönetim Kurulu Üyesi	08.06.2016	Yüksek Lisans	25 Yıl

Yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu başkanı ve üyelerinin Şirket'te sahip oldukları pay bulunmamaktadır.

**1.4 Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar**

5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nun 3. maddesinde verilen nitelikli pay tanımı uyarınca Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla nitelikli pay sahibi kuruluşu aşağıdaki şekildedir:

Ad Soyad/Ticaret Unvanı	Pay tutarları (tam TL)	Pay oranları (%)	Ödenmiş paylar (tam TL)	Ödenmemiş Paylar
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	50.000.000	% 100	50.000.000	-

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**1 Genel bilgiler (devamı)**

**1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler**

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Mevduat bankalarının, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın almak, satmak;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil etmek, varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırarak satmak;
- Mevduat bankalarının, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılmasında veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve aracılık hizmeti vermek;
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunmak ve menkul kıymet ihraç etmek;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinmek;
- Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapmak;
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılanma alanlarında danışmanlık hizmeti vermek.

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz. Şirket, yukarıda sayılan amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi için:

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Şirket'in amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve konusu ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya bunları kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir;
- e) Her türlü marka, iktisadi hak, ticari hak, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret unvanı, hususi imal ve ihtisal usulleri, alametifarika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**1 Genel bilgiler (devamı)**

**1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler (devamı)**

- f) Amacı ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya veya alt kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve sair yükümlülükler tesis edebilir; kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket menkul, gayrimenkul ve varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- g) Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir;
- h) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanların maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- i) İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir.

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı, lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde; keyfiyet Yönetim Kurulu'nun kararı üzerine Genel Kurul'un onayına sunulacak, bu hususta Genel Kurul tarafından karar alınmasını müteakip öngörülen işler, Şirket tarafından yapılabilecektir. Ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan işbu Genel Kurul kararının uygulanabilmesi için, Genel Kurul'un onayından önce Yönetim Kurulu tarafından BDDK ile yetkili, adli ve idari makamlardan gerekli izinler alınacaktır.

**İKİNCİ BÖLÜM**  
**FİNANSAL TABLOLAR**

- 2.1 Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
- 2.2 Nazım Hesaplar Tablosu
- 2.3 Kar veya Zarar Tablosu
- 2.4 Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
- 2.5 Özkaynak Değişim Tablosu
- 2.6 Nakit Akış Tablosu
- 2.7 Kar Dağıtım Tablosu

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

**2.1 BİLANÇO - AKTİF KALEMLER (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

	Dipnot	Bağımsız denetimden		Bağımsız denetimden	
		geçmiş		geçmiş	
		Cari dönem		Önceki dönem	
		31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
Varlıklar	(5-1)	TP	YP	TPYP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>40.334</b>	<b>--</b>	<b>40.334</b>	<b>36.339</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>35.152</b>	<b>--</b>	<b>35.152</b>	<b>25.317</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	27	--	27	4
1.1.2 Bankalar	(3)	35.125	--	35.125	25.313
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		--	--	--	--
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(2)	<b>5.182</b>	<b>--</b>	<b>5.182</b>	<b>11.022</b>
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		--	--	--	--
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		5.182	--	5.182	11.022
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		--	--	--	--
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--
<b>1.4 Türev Finansal Varlıklar</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		--	--	--	--
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		--	--	--	--
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>	(5)	<b>222.679</b>	<b>--</b>	<b>222.679</b>	<b>190.925</b>
<b>2.1 Krediler</b>	(5)	<b>364.605</b>	<b>--</b>	<b>364.605</b>	<b>313.832</b>
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>2.3 Faktoring Alacakları</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>2.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--
<b>2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	(5)	<b>141.926</b>	<b>--</b>	<b>141.926</b>	<b>122.907</b>
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(10)	<b>558</b>	<b>--</b>	<b>558</b>	<b>122</b>
3.1 Satış Amaçlı		558	--	558	122
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		<b>7.822</b>	<b>--</b>	<b>7.822</b>	<b>8.072</b>
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		--	--	--	--
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		--	--	--	--
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>	(6)	<b>7.822</b>	<b>--</b>	<b>7.822</b>	<b>8.072</b>
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		--	--	--	--
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		7.822	--	7.822	8.072
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		--	--	--	--
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		--	--	--	--
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(7)	<b>1.308</b>	<b>--</b>	<b>1.308</b>	<b>35</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(8)	<b>5.410</b>	<b>--</b>	<b>5.410</b>	<b>1.977</b>
6.1 Şerefiye		--	--	--	--
6.2 Diğer		5.410	--	5.410	1.977
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	(9)	<b>137</b>	<b>--</b>	<b>137</b>	<b>399</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(9)	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(11)	<b>2.572</b>	<b>--</b>	<b>2.572</b>	<b>4.484</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>280.820</b>	<b>--</b>	<b>280.820</b>	<b>242.353</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

**2.1 BİLANÇO - PASİF KALEMLER (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

	Dipnot (5 - 2)	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2021			Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2020		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
		YÜKÜMLÜLÜKLER					
<b>I. MEVDUAT</b>		--	--	--	--	--	--
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(5)	103.249	--	103.249	155.595	--	155.595
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		--	--	--	--	--	--
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>	(5)	50.169	--	50.169	--	--	--
4.1 Bonolar		50.169	--	50.169	--	--	--
4.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		--	--	--	--	--	--
4.3 Tahviller		--	--	--	--	--	--
<b>V. FONLAR</b>		--	--	--	--	--	--
5.1 Müstakriz Fonları		--	--	--	--	--	--
5.2 Diğer		--	--	--	--	--	--
<b>VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		--	--	--	--	--	--
<b>VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		--	--	--	--	--	--
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		--	--	--	--	--	--
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		--	--	--	--	--	--
<b>VIII. FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ</b>		--	--	--	--	--	--
<b>IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		727	--	727	--	--	--
<b>X. KARŞILIKLAR</b>	(3)	1.914	--	1.914	1.687	--	1.687
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı		1.686	--	1.686	1.483	--	1.483
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		--	--	--	--	--	--
10.4 Diğer Karşılıklar		228	--	228	204	--	204
<b>XI. CARİ VERGİ BORCU</b>	(4)	7.750	--	7.750	2.944	--	2.944
<b>XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>	(4)	22.851	--	22.851	20.892	--	20.892
<b>XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
13.1 Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	--
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
<b>XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>		--	--	--	--	--	--
14.1 Krediler		--	--	--	--	--	--
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		--	--	--	--	--	--
<b>XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(2)	8.113	--	8.113	4.277	--	4.277
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>	(5)	86.047	--	86.047	56.958	--	56.958
16.1 Ödenmiş Sermaye		50.000	--	50.000	30.000	--	30.000
16.2 Sermaye Yedekleri		--	--	--	--	--	--
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		--	--	--	--	--	--
16.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		--	--	--	--	--	--
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		--	--	--	--	--	--
16.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(5)	(439)	--	(439)	75	--	75
16.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
16.5 Kar Yedekleri		7.888	--	7.888	1.368	--	1.368
16.5.1 Yasal Yedekler		2.101	--	2.101	1.068	--	1.068
16.5.2 Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		5.442	--	5.442	300	--	300
16.5.4 Diğer Kar Yedekleri		345	--	345	--	--	--
16.6 Kar veya Zarar		28.598	--	28.598	25.515	--	25.515
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		(4.387)	--	(4.387)	8.413	--	8.413
16.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		32.985	--	32.985	17.102	--	17.102
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>280.820</b>	<b>--</b>	<b>280.820</b>	<b>242.353</b>	<b>--</b>	<b>242.353</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

### 2.2 NAZIM HESAPLAR TABLOSU

NAZIM HESAPLAR		Bağımsız denetimden geçmiş			Bağımsız denetimden geçmiş		
		Cari dönem			Önceki dönem		
		31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Dipnot (5 - 3)	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A.</b>	<b>BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>						
		53.721	--	53.721	42.316	--	42.316
				<b>21.418</b>			
<b>I.</b>	<b>GARANTİ VE KEFALETLER</b>	(2)					
1.1	Teminat mektupları			21.418	19.921	--	19.921
1.1.1	Devlet ihale kanunu kapsamına girenler			--	--	--	--
1.1.2	Diş ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler			--	--	--	--
1.1.3	Diğer teminat mektupları			21.418	19.921	--	19.921
1.2	Banka kredileri			--	--	--	--
1.2.1	İthalat kabul kredileri			--	--	--	--
1.2.2	Diğer banka kabulleri			--	--	--	--
1.3	Akreditifler			--	--	--	--
1.3.1	Belgeli akreditifler			--	--	--	--
1.3.2	Diğer akreditifler			--	--	--	--
1.4	Garanti verilen prefinansmanlar			--	--	--	--
1.5	Cirolar			--	--	--	--
1.5.1	T.C. Merkez Bankasına cirolar			--	--	--	--
1.5.2	Diğer cirolar			--	--	--	--
1.6	Menkul kıy. ih. satın alma garantilerimizden			--	--	--	--
1.7	Faktoring garantilerimizden			--	--	--	--
1.8	Diğer garantilerimizden			--	--	--	--
1.9	Diğer kefaletlerimizden			--	--	--	--
<b>II.</b>	<b>TAAHHÜTLER</b>	(2)					
2.1	Çayılamaz taahhütler			32.303	22.395	--	22.395
2.1.1	Vadeli, aktif değer alım taahhütleri			--	--	--	--
2.1.2	Vadeli, mevduat al.-sat. taahhütleri			--	--	--	--
2.1.3	İştir. ve bağ. ort. ser. işt. taahhütleri			--	--	--	--
2.1.4	Kul. gar. kredi tahsis taahhütleri			--	--	--	--
2.1.5	Men. kıy. ihr. aracılık taahhütleri			--	--	--	--
2.1.6	Zorunlu karşılık ödeme taahhüdü			--	--	--	--
2.1.7	Çekler için ödeme taahhütlerimiz			--	--	--	--
2.1.8	İhracat taahhüt. kaynaklanan vergi ve fon yükümlülüğü			--	--	--	--
2.1.9	Kredi kartı harcama limit taahhütleri			--	--	--	--
2.1.10	Kredi kartları ve bankacılık hizmetlerine ilişkin promosyon uyg. taah.			--	--	--	--
2.1.11	Açığa menkul kıymet satış taahhüt. alacaklar			--	--	--	--
2.1.12	Açığa menkul kıymet satış taahhüt. borçlar			--	--	--	--
2.1.13	Diğer çayılamaz taahhütler			32.303	22.395	--	22.395
2.2	Çayılabilir taahhütler			--	--	--	--
2.2.1	Çayılabilir kredi tahsis taahhütleri			--	--	--	--
2.2.2	Diğer çayılabilir taahhütler			--	--	--	--
<b>III.</b>	<b>TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>						
3.1	Riskten korunma amaçlı türev finansal araçlar			--	--	--	--
3.1.1	Gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı işlemler			--	--	--	--
3.1.2	Nakit akış riskinden korunma amaçlı işlemler			--	--	--	--
3.1.3	Yurtdışındaki net yatırım riskinden korunma amaçlı işlemler			--	--	--	--
3.2	Alım satım amaçlı işlemler			--	--	--	--
3.2.1	Vadeli döviz alım-satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.1.1	Vadeli döviz alım işlemleri			--	--	--	--
3.2.1.2	Vadeli döviz satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.2	Para ve faiz swap işlemleri			--	--	--	--
3.2.2.1	Swap para alım işlemleri			--	--	--	--
3.2.2.2	Swap para satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.2.3	Swap faiz alım işlemleri			--	--	--	--
3.2.2.4	Swap faiz satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.3	Para, faiz ve menkul değerler opsiyonları			--	--	--	--
3.2.3.1	Para alım opsiyonları			--	--	--	--
3.2.3.2	Para satım opsiyonları			--	--	--	--
3.2.3.3	Faiz alım opsiyonları			--	--	--	--
3.2.3.4	Faiz satım opsiyonları			--	--	--	--
3.2.3.5	Menkul değerler alım opsiyonları			--	--	--	--
3.2.3.6	Menkul değerler satım opsiyonları			--	--	--	--
3.2.4	Futures para işlemleri			--	--	--	--
3.2.4.1	Futures para alım işlemleri			--	--	--	--
3.2.4.2	Futures para satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.5	Futures faiz alım-satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.5.1	Futures faiz alım işlemleri			--	--	--	--
3.2.5.2	Futures faiz satım işlemleri			--	--	--	--
3.2.6	Diğer			--	--	--	--
<b>B.</b>	<b>EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)</b>	(3)					
<b>IV.</b>	<b>EMANET KIYMETLER</b>						
4.1	Müşteri fon ve portföy mevcutları			--	--	--	--
4.2	Emanete alınan menkul değerler			--	--	--	--
4.3	Tahsile alınan çekler			--	--	--	--
4.4	Tahsile alınan ticari senetler			--	--	--	--
4.5	Tahsile alınan diğer kıymetler			--	--	--	--
4.6	İhracına aracı olunan kıymetler			--	--	--	--
4.7	Diğer emanet kıymetler			--	--	--	--
4.8	Emanet kıymet alanlar			--	--	--	--
<b>V.</b>	<b>REHİNLİ KIYMETLER</b>						
5.1	Menkul kıymetler			--	--	--	--
5.2	Teminat senetleri			--	--	--	--
5.3	Emtia			--	--	--	--
5.4	Varant			--	--	--	--
5.5	Gayrimenkul			--	--	--	--
5.6	Diğer rehinli kıymetler			--	--	--	--
5.7	Rehinli kıymet alanlar			--	--	--	--
<b>VI.</b>	<b>KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>						
	<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>			<b>53.721</b>	<b>42.316</b>	<b>--</b>	<b>42.316</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

**2.3 KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

	Dipnot (5 - 4)	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden geçmiş	denetimden geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
<b>GELİR VE GİDER KALEMLERİ</b>			
<b>I. FAİZ GELİRLERİ</b>		<b>166.224</b>	<b>123.619</b>
1.1 Kredilerden alınan faizler	(1)	161.867	118.537
1.2 Zorunlu karşılıklardan alınan faizler		--	--
1.3 Bankalardan alınan faizler	(1)	2.635	3.425
1.4 Para piyasası işlemlerinden alınan faizler		--	2
1.5 Menkul değerlerden alınan faizler		1.722	1.655
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	(1)	1.722	1.655
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		--	--
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		--	--
1.6 Finansal kiralama gelirleri		--	--
1.7 Diğer faiz gelirleri		--	--
<b>II. FAİZ GİDERLERİ</b>		<b>(24.828)</b>	<b>(26.107)</b>
2.1 Mevduata verilen faizler		--	--
2.2 Kullanılan kredilere verilen faizler	(2)	(23.352)	(26.107)
2.3 Para piyasası işlemlerine verilen faizler		--	--
2.4 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	(2)	(1.385)	--
2.5 Kiralama faiz giderleri	(2)	(91)	--
2.6 Diğer faiz giderleri		--	--
<b>III. NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [ I - II ]</b>		<b>141.396</b>	<b>97.512</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)</b>		<b>(720)</b>	<b>(732)</b>
4.1 Alınan ücret ve komisyonlar		--	--
4.1.1 Gayrinakdi kredilerden		--	--
4.1.2 Diğer		--	--
4.2 Verilen ücret ve komisyonlar	(3)	(720)	(732)
4.2.1 Gayrinakdi kredilere		--	--
4.2.2 Diğer	(3)	(720)	(732)
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>		--	--
<b>VI. TİCARİ KAR/(ZARAR) (NET)</b>		--	--
6.1 Sermaye piyasası işlemleri karı/(zararı), net		--	--
6.2 Türev finansal işlemlerden karı/(zararı), net		--	--
6.3 Kambiyo işlemleri karı/(zararı), net		--	--
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	(6)	<b>7.419</b>	<b>7.133</b>
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>148.095</b>	<b>103.913</b>
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIK GİDERLERİ</b>	(7)	<b>(24.547)</b>	<b>(10.217)</b>
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ</b>	(8)	<b>(24)</b>	<b>(107)</b>
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ</b>	(8)	<b>(41.592)</b>	<b>(26.463)</b>
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(8)	<b>(38.998)</b>	<b>(42.534)</b>
<b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		<b>42.934</b>	<b>24.592</b>
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		--	--
<b>XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR</b>		--	--
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		--	--
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>		<b>42.934</b>	<b>24.592</b>
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(9)	<b>(9.949)</b>	<b>(7.490)</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		(7.948)	--
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi		(2.069)	(7.628)
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi		68	138
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>		<b>32.985</b>	<b>17.102</b>
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		--	--
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		--	--
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		--	--
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		--	--
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		--	--
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		--	--
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		--	--
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		--	--
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>		--	--
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>		--	--
23.1 Cari Vergi Karşılığı		--	--
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		--	--
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	--
<b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>		--	--
<b>XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)</b>		<b>32.985</b>	<b>17.102</b>
HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)		<b>0,6597</b>	<b>0,3420</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.3 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Cari dönem	Önceki dönem
	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>		
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>32.985</b>	<b>17.102</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>(169)</b>	<b>(179)</b>
<b>2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(169)</b>	<b>(179)</b>
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	--	--
2.1.4 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	(211)	(224)
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	42	45
<b>2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	--	--
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	--	--
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	--	--
2.2.4 Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	--	--
2.2.5 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	--	--
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	--	--
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>32.816</b>	<b>16.923</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.4 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler					Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya (Zararı)	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak		
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevirim Farkları	Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)						Kar Yedekleri	
Cari Dönem (31/12/2021)																	
I. Dönem Başı Bakiyesi	30.000	--	--	--	--	75	--	--	--	--	1.368	8.413	17.102	56.958	--	56.958	
IFRS 9 ve IFRS 15 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler (Üçüncü Bölüm, Not XXIV)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2.1 Hataların Düzeltmesinin Etkisi	--	--	--	--	--	(345)	--	--	--	--	345	--	--	--	--	--	
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
III. Yeni Bakiye (I+II)	30.000	--	--	--	--	(270)	--	--	--	--	1.713	8.413	17.102	56.958	--	56.958	
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	--	--	(169)	--	--	--	--	--	--	--	32.985	32.816	32.816	
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	20.000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(20.000)	--	--	--	--	
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (*)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	657	(4.384)	--	(3.727)	--	(3.727)	
XI. Kar Dağıtımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.518	11.584	(17.102)	--	--	--	
11.1 Dağıtılan Temettü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5.518	11.584	(17.102)	--	--	--	
11.3 Diğer	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>50.000</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(439)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>7.888</b>	<b>(4.387)</b>	<b>32.985</b>	<b>86.047</b>	<b>--</b>	<b>86.047</b>	

(\*) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ortak kontrole tabi DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tasfiyesiz ifisah yoluyla bütün aktifleri ve pasifleriyle birlikte küllü halef olarak devir almak suretiyle Şirket ile birleştirilmiş olup, birleşme etkisi olan (3.727) bin TL özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya (Zararı)	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak	
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi iptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevirim Farkları	Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)						Kar Yedekleri
Önceki Dönem (31/12/2020)																
I. Dönem Başı Bakiyesi	30.000	--	--	--	--	254	--	--	--	--	1.368	2.014	6.399	40.035	--	40.035
II. TFRS 9 ve TFRS 15 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler (Üçüncü Bölüm, Not XXIV)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III. Yeni Bakiye (I+II)	30.000	--	--	--	--	254	--	--	--	--	1.368	2.014	6.399	40.035	--	40.035
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	--	--	(179)	--	--	--	--	--	--	17.102	16.923	--	16.923
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XI. Kar Dağıtımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.399	(6.399)	--	--	--
11.1 Dağıtılan Temettü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.399	(6.399)	--	--	--
11.3 Diğer	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>30.000</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>75</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.368</b>	<b>8.413</b>	<b>17.102</b>	<b>56.958</b>	<b>--</b>	<b>56.958</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.6**

**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
		Dipnot (5 - 6)	
<b>A.</b>	<b>ŞİRKET’İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>1.1</b>	<b>Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı</b>	<b>17.071</b>	<b>5.077</b>
1.1.1	Alınan faizler	160.384	104.175
1.1.2	Ödenen faizler	(23.492)	(24.485)
1.1.3	Alınan temettüler	--	--
1.1.4	Alınan ücret ve komisyonlar	--	--
1.1.5	Elde edilen diğer kazançlar	--	--
1.1.6	Zarar olarak muhasebeleştirilen donuk alacaklardan tahsilatlar	--	--
1.1.7	Personele ve hizmet tedarik edenlere yapılan nakit ödemeler	(41.389)	(25.911)
1.1.8	Ödenen vergiler	(4.752)	(399)
1.1.9	Diğer	(73.680)	(48.303)
<b>1.2</b>	<b>Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim</b>	<b>(46.748)</b>	<b>5.928</b>
1.2.1	Gerçeğe uygun değer farkı k/z’ a yansıtılan finansal varl. net (artış) azalış	6.056	(10.000)
1.2.2	Bankalar hesabındaki net (artış) azalış	--	--
1.2.3	Kredilerdeki net (artış) azalış	5.1.5 (6.917)	14.682
1.2.4	Diğer aktiflerde net (artış) azalış	(1.022)	2.134
1.2.5	Bankaların mevduatlarında net artış (azalış)	--	--
1.2.6	Diğer mevduatlarda net artış (azalış)	--	--
1.2.7	Alınan kredilerdeki net artış (azalış)	(53.513)	(6.240)
1.2.8	Vadesi gelmiş borçlarda net artış (azalış)	--	--
1.2.9	Diğer borçlarda net artış (azalış)	8.648	5.352
<b>I.</b>	<b>Şirket’in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>	<b>(29.677)</b>	<b>11.005</b>
<b>B.</b>	<b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>II.</b>	<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>	<b>(10.119)</b>	<b>2.573</b>
2.1	İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar	(3.477)	--
2.2	Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar	--	--
2.3	Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller	(1.135)	(25)
2.4	Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller	--	4.800
2.5	Elde edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	--	--
2.6	Elden çıkarılan gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	--	--
2.7	Satın alınan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	--	--
2.8	Satılan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	--	--
2.9	Diğer	(5.507)	(2.202)
<b>C.</b>	<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>III.</b>	<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>	<b>49.825</b>	<b>--</b>
3.1	Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit	50.000	--
3.2	Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı	--	--
3.3	İhraç edilen sermaye araçları (sermaye artışı)	--	--
3.4	Temettü ödemeleri	--	--
3.5	Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler	(175)	--
3.6	Diğer	--	--
<b>IV.</b>	<b>Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>V.</b>	<b>Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net artış/(azalış)</b>	<b>10.029</b>	<b>13.578</b>
<b>VI.</b>	<b>Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>(1) 25.075</b>	<b>11.497</b>
<b>VII.</b>	<b>Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>(2) 35.104</b>	<b>25.075</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR DAĞITIM TABLOSU**

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

**2.7 KAR DAĞITIM TABLOSU**

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021 <sup>(1)</sup>	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2020
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>		
1.1	DÖNEM KARI / (ZARARI)	42.934	24.592
1.2	ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	(9.949)	(7.490)
1.2.1	Kurumlar vergisi (Gelir vergisi)	(7.948)	--
1.2.2	Gelir vergisi kesintisi	--	--
1.2.3	Diğer vergi ve yasal yükümlülükler (ertelenmiş vergi)	(2.001)	(7.490)
<b>A.</b>	<b>NET DÖNEM KARI / (ZARARI) (1.1-1.2)</b>	<b>32.985</b>	<b>17.102</b>
1.3	GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	--	--
1.4	BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	--	855
1.5	BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	--	--
<b>B.</b>	<b>DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5)]</b>	<b>--</b>	<b>16.247</b>
1.6	ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	--	--
1.6.1	Hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.6.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.6.3	Katılma intifa senetlerine (-)	--	--
1.6.4	Kara iştirakli tahvillere (-)	--	--
1.6.5	Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--	--
1.7	PERSONELE TEMETTÜ (-)	--	--
1.8	YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	--	--
1.9	ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	--	--
1.9.1	Hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.9.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.9.3	Katılma intifa senetlerine (-)	--	--
1.9.4	Kara iştirakli tahvillere (-)	--	--
1.9.5	Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--	--
1.10	İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	--	--
1.11	STATÜ YEDEKLERİ (-)	--	--
1.12	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	--	--
1.13	DİĞER YEDEKLER	--	4.663
1.14	ÖZEL FONLAR	--	--
<b>II.</b>	<b>YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>	--	--
2.1	DAĞITILAN YEDEKLER	--	--
2.2	İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	--	--
2.3	ORTAKLARA PAY (-)	--	--
2.3.1	Hisse senedi sahiplerine	--	--
2.3.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	--	--
2.3.3	Katılma intifa senetlerine	--	--
2.3.4	Kara iştirakli tahvillere	--	--
2.3.5	Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine	--	--
2.4	PERSONELE PAY (-)	--	--
2.5	YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	--	--
<b>III.</b>	<b>HİSSE BAŞINA KAR</b>	--	--
3.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	0,3420
3.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	34,20%
3.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	--
3.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--
<b>IV.</b>	<b>HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>	--	--
4.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (Tam TL)	--	--
4.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--
4.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	--
4.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2021 finansal tablolarının kesinleştiği tarih itibarıyla Genel Kurul henüz yapılmamıştır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**3 Muhasebe politikaları**

**3.1 Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar**

**3.1.1 Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması**

Şirket, bu finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 14 Temmuz 2021 tarih ve 31541 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerinin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ile “Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik”in 17’inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara (tümü “Raporlama Standartları”) uygun olarak hazırlamıştır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında tarihi maliyet esası baz alınarak bin TL olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi’ne (TÜFE) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu itibarla, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

**Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 28 Şubat 2022 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve diğer yetkili merciler, onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

**3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları TFRS kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiş ve uygulanmıştır. Söz konusu muhasebe politikaları ve değerlendirme esasları aşağıda yer alan 3.2 – 3.24 no’lu dipnotlarda açıklanmaktadır.

**3.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)**

**i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020’de KGG, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

***Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, grupta yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden çok kez revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)**

**i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)**

***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

***İlave Açıklamalar***

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara İlişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik**

Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

**TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

**TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

KGK, Temmuz 2020’de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3’e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye yönelik olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)’ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme**

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37’de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve ‘direkt ilgili maliyetlerin’ dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

Ocak 2021’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021’de KGK, TMS 8’de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerinin önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

**TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)**

**ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

**Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi**

KGK tarafından, Temmuz 2020’de “TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar - Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**3.3 Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar**

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelirleri ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde kayıtlara intikal ettirilmiştir. Dönem sonlarında, yabancı para aktif ve pasif hesapların bakiyeleri, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (“TCMB”) döviz alış kurlarından değerlemeye tabi tutularak TL’ye çevrilmiş ve oluşan kur farkları, kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
ABD Doları	13,3290	7,3405

**3.4 İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar**

Türk parası cinsinden bağlı ortaklık, TMS 27 “Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, bireysel finansal tablolara yansıtılmaktadır (5.1.6 no’lu dipnota bakınız).

*Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri*

Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri “TFRS 3 – İşletme Birleşmeleri” kapsamında olmayıp, Şirketler bu tür işlemler için 21 Temmuz 2013 tarih ve 28714 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan KGK’nın “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesine Yönelik İlke Kararı” uyarınca kullanılan hakların birleştirilmesi yöntemini uygularken, ortak kontrolü elinde bulunduran şirketin kontrolü ele geçirdiği tarihten itibaren birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tablolar düzeltilmelidir ve karşılaştırmalı olarak sunulmalıdır. Bununla birlikte, 30 Eylül 2021 tarihinde DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’nin 30 Eylül 2021 tarihli tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktifleri ve pasifleriyle birlikte külli halef olarak devir almak suretiyle Şirket ile birleşmesine ilişkin önemlilik kriteri göz önünde bulundurularak geçmiş dönem karşılaştırmalı mali tablolar yeniden düzenlenmemiştir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.5 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar**

“Finansal Araçlar” (“TFRS 9”) hükümleri uyarınca riskten korunma amaçlı olarak değerlendirilmeyen vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri, gerçeğe uygun değeri kaz zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır. Vadeli işlem sözleşmeleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değeri kaz zarara yansıtılan vadeli döviz alım-satım sözleşmelerinin gerçeğe uygun değeri, iç fiyatlama modellerine piyasa beklentilerinin dahil edilmesi suretiyle hesaplanmakta, ortaya çıkan gelir gider reeskontları cari dönem bireysel gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ana sözleşmeden ayrıştırılmak suretiyle oluşturulan veya riskten korunma amaçlı türev ürünleri bulunmamaktadır.

**3.6 Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar**

Şirket’in kredilerden alınan faiz haricindeki diğer faiz gelirleri ve faiz giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

*Kredilerden alınan faizler*

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerinde, satın alma tarihinde belirlenen etkin faiz oranını kullanarak tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı net defter değerleri üzerinden kredi portföylerinin ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir.

**3.7 Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar**

Finansal varlık ve yükümlülüklerin bir parçası olarak ödenen ücret ve komisyonlar, ilgili varlık veya yükümlülüğün etkin faiz oranı hesaplamasına dahil edilmektedir.

Diğer ücret ve komisyon gelir ve giderleri, servis verildiğinde veya hizmet alındığında gelir/gider hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

**3.8 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar**

Şirket, finansal varlıkları ilk defa, işlem tarihinde ilgili finansal varlığın sözleşmeye bağlı hükümlerine taraf olunması halinde muhasebeleştirilir. Bir finansal varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ölçümünde, bunların edinimiyle doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değerlerine ilave edilir. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirmede ilgili varlıkların yönetimi için Şirket’in kullandığı yönetim modeli ve söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri veya itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülerek sınıflandırılır. Şirket’in finansal varlıkları nakit değerler ve satın alındığında kredi değer düşüklüğü bulunan kredilerden oluşmaktadır ve itfa edilmiş maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

*İtfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar*

Bir finansal varlık aşağıdaki iki koşulun birlikte sağlandığı durumlarda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

(a) Varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulması

(b) Finansal varlığın sözleşme hükümlerinin, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açması

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.8 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

***Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar***

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklardaki değişimler bunlarla ilgili faiz ve temettüleri de dahil olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yukarıda itfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar için belirtilen iki koşul sağlanmadığı zaman finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan olarak sınıflanır. Ayrıca bunlara bağlı kalmaksızın ilk muhasebeleştirme sırasında finansal varlığın gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılabilir.

Finansal varlıklar;

(a) İlgili varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı yönetim modeli (finansal varlık yönetim modeli) ve

(b) Söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak, daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülerek sınıflandırılır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan finansal varlığı 5.182 TL'dir (31 Aralık 2020: 11.022 TL).

**3.9 Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar**

Finansal araçların gelecekte beklenen nakit akışlarının etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi ile iskonto edilmek suretiyle hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarının veya varsa gerçeğe uygun değerine göre muhasebeleştirilen tutarının kayıtlı değerinden düşük olması durumunda söz konusu finansal aracın zafiyete uğradığı kabul edilir. Finansal araçların zafiyete uğraması sonucu oluşan değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilmiş bilançoda taşınan net donuk alacaklar için “Krediler” altında yer alan “Beklenen Zarar Karşılıkları” hesabında vergi usul kanunu uyarınca kabul gören değer düşüklüğü takip edilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.10 Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar**

Finansal varlıklar ve borçlar, Şirket’in netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal aktif ve pasifi net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve borcu eş zamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir.

**3.11 Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır.

**3.12 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar**

Satış amaçlı 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; ve bu varlıklar bilançoda ayrı olarak sunulur. Bir varlığın satış amaçlı elde tutulan bir varlık olabilmesi için; ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca, varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubu) gerçeğe uygun değeriyle uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır. Ayrıca satışın, sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planı tamamlamak için gerekli işlemlerin, planda önemli değişiklikler yapılması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğunu göstermesi gerekir. Durdurulan bir faaliyet, bir işletmenin elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümüdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar, tahsili gecikmiş kredilerden dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

**3.13 Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal tablolarına yansıtılması gereken şerefiyesi bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. Bilgi işlem ve yazılım programları, satın alım maliyet değerlerinden bilanço tarihine kadar oluşmuş birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak giderleştirilmiştir.

**3.14 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

Maddi duran varlıklar, “Maddi Duran Varlıkların Muhasebeleştirilmesi Standardı” (“TMS 16”) uyarınca alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman tutarları düşülerek finansal tablolara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıklar normal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar net elden çıkarma hasılatı ile ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.14 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

Maddi duran varlıklara yapılan normal bakım ve onarım harcamaları gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve benzeri herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile faaliyet kiralaması dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır.

Maddi duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü 3 ile 50 yıl arasındadır.

**3.15 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar**

Faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımı ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoaya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in kiralama işlemlerinden yükümlülüğü 727 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**3.16 Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar**

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda karşılık muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla, yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirilmesi için iskonto edilir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülmediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.17 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar**

Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, Şirket emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda ödeme yapmakla yükümlüdür.

Buna ek olarak Şirket, İş Kanunu gereğince, 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.

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket istatistiksel model kullanarak “Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”na (“TMS 19”) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplamış ve muhasebeleştirmiştir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, hesaplamada kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
İskonto oranı	%3,15	%3,20
Beklenen maaş/limit artış oranı	%15	%15
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%73,34	%77,86

**3.18 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar**

**3.18.1 Kurumlar vergisi**

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 13’üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ile vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve diğer indirimlerin (yatırım teşvikleri gibi) sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15 ve 30’uncu maddelerinde yer alan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %10 oranında uygulanan stopaj oranı %15’e çıkarılmıştır. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulanmasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları’nda yer alan uygulamalar da göz önünde bulundurulur. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımını sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Geçici vergiler o yıl kazançlarının tabi olduğu kurumlar vergisi oranında hesaplanarak ödenir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilebilmektedir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci 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.

20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen “Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.18.2 Ertelenmiş vergiler**

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı “Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 12”) uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “geçici farklılıkların” bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulur.

İşlemler ve diğer olaylar kar veya zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili vergi etkileri de kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşlemler ve diğer olaylar doğrudan doğruya özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir.

Hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ile ertelenmiş vergi borçları finansal tablolarda netleştirilerek gösterilmektedir.

31 Aralık 2021 dönemi itibarıyla geçerli kurumlar vergisi oranı %25 olduğu için, cari dönemde gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %25, 2022 yılında gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %23, 2022 yılından sonra gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır (31 Aralık 2020: 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2021 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.).

**3.18.3 Transfer fiyatlandırması**

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 13’üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla “Örtülü Kazanç Dağıtımı” başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmekte olup; 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan “Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ”i bu konu hakkında uygulamadaki detayları belirlemiştir.

İlgili tebliğe göre, eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

**3.19 Borçlanmalara ilişkin açıklamalar**

Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yükümlülükler olarak tanımlanan ve gerçeğe uygun değer üzerinden yansıtılan türev finansal araçlara ilişkin yükümlülükler hariç, finansal yükümlülükler işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde “etkin faiz (iç verim) oranı” yöntemi ile hesaplanan “iskonto edilmiş” bedelleri ile değerlendirilmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in ihraç ettiği menkul kıymetleri 50.169 TL’dir (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**3.20 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 50.000.000 TL’dir (tam) (31 Aralık 2020: 30.000.000 TL (tam)). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 50.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Toplam 50.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 50.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır. (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 30.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Toplam 30.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 30.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır.).

**3.21 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.22 Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar**

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesine göre, Varlık Yönetim Şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3'üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca BDDK'nın çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanunu'na göre ödenecek harçlardan, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 39'uncu maddesi hükmünden istisnadır.

**3.23 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve kaynakların ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilecek ve sonraki dönemlerde varlık ve yükümlülüklerin taşınan değerlerinde değişikliklere sebep olabilecek önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki dipnotlarda belirtilmiştir:

- 5.1.5 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar
- 5.1.6 Bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar
- 5.2.3 Karşılıklara ilişkin açıklamalar
- 5.2.4.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına yoğun olarak maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmekle beraber Şirket'in ana faaliyet konusunun mevduat bankalarının, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alarak satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil etmek, varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırarak satmak olması sebebiyle önümüzdeki dönemlerde ekonomik şartlardan etkilenebilecek, bu nedenle ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

**3.24 Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar**

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler**

**4.1 Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar**

Şirket, “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu sermaye yeterliliği yükümlülüğüne ve raporlamasına tabi olmamakla birlikte, “Finansal Tabloların Sunuluşuna İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 1)” doğrultusunda Şirket’in sermaye yönetimine ilişkin açıklamaları aşağıda sunulmuştur.

Sermaye yönetiminde esas unsur, tahsili gecikmiş alacak portföylerinden yapılan tahsilatlardır. Şirket, ödenmiş sermayesi ve kullanmış olduğu krediler ile yeni portföyler satın almıştır ve bu portföylerden elde ettiği tahsilatlar ile nakit akışı sağlamaktadır. İşletme dışı etkenlerden kaynaklanan fonlama gereksinimi bulunmamaktadır. Şirket’in fonlama gereksinimi, faaliyetlerini sürdürmek ve iş hacmini büyütmek adına yeni portföy alımlarından kaynaklanmaktadır. Bu gereksinim, dönem içerisinde gerçekleştirilen tahsilatlardan bunların yapılabilmesi için katılan giderlerin düşülmesi sonucu kalan tutarlar ve alınan krediler ile karşılanmaktadır.

**4.2 Kredi riskine ilişkin açıklamalar**

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.

Şirket, faaliyetleri sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır.

Bankalar ve mali kurumlardan temlik alınması planlanan krediler için ihale ve/veya teklif sunma sürecinde satıcı kurumun paylaşımına açtığı borçlu bilgileri Şirket’in tecrübeli ve uzman değerlendirme elemanları ile müşavir avukatlarınca analiz edilmektedir. Kredilerin gayrimenkul teminatları varsa gerekli görülenlerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından güncel ekspertizleri yapılmaktadır. Kanuni takibe uğramış ve Türkiye’nin değişik bölgelerinde bulunan borçluların güncel hukuki durumlarının sağlıklı değerlendirilebilmesi için hizmet alınan hukuk bürolarından raporlar alınmaktadır.

Şirket’in takipteki kredileri, Türkiye’de yerleşik çeşitli bankalardan ve diğer mali kurumlardan satın aldığı vadesi gecikmiş alacaklardan oluşmaktadır. Krediler ve alacaklar, elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır. Takipteki krediler, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip edilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer tahsilat masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki farklar “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında kaydedilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler**

**4.3 Kur riskine ilişkin açıklamalar**

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket, “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu kur riski izleme ve raporlama yükümlülüğüne tabi değildir.

**4.4 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar**

Faiz oranı riski, faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Şirket’in pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Şirket’in faize duyarlı finansal varlıkları bankalardaki vadeli mevduatlarından, faize duyarlı finansal yükümlülükleri ise alınan kredilerden oluşmaktadır.

Şirket’in faize duyarlı varlık ve yükümlükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>		
Krediler ve alacaklar	222.679	190.925
Alınan krediler	103.249	155.595
Bankalar (vadeli mevduat)	33.870	24.404
<b>Parasal finansal araçlara uygulanan ortalama faiz oranları</b>		
		<b>TL (%)</b>
<b>31 Aralık 2021</b>		
<b>Varlıklar</b>		
Bankalar		15,02
<b>Yükümlülükler</b>		
Alınan krediler - sabit faizli		16,95
<b>31 Aralık 2020</b>		
<b>Varlıklar</b>		
Bankalar		15,18
<b>Yükümlülükler</b>		
Alınan krediler – sabit faizli		14,33

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler (devamı)**

**4.5 Likidite riskine ilişkin açıklamalar**

Aşağıdaki tablo, bilanço tarihi itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Şirket’in finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

31 Aralık 2021							
	Kayıtlı değer	Toplam nakit çıkışlar	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	103.249	117.401	66.366	19.947	20.159	8.497	2.432
İhraç edilen menkul kıymetler	50.169	51.162	25.790	25.372	--	--	--
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	727	993	117	117	234	234	292
Muhtelif borçlar	8.113	8.113	8.113	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>162.258</b>	<b>177.669</b>	<b>100.386</b>	<b>45.436</b>	<b>20.393</b>	<b>8.731</b>	<b>2.724</b>

31 Aralık 2020							
	Kayıtlı değer	Toplam nakit çıkışları	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	155.595	188.670	119.207	21.813	33.529	7.413	6.708
İhraç edilen menkul kıymetler	--	--	--	--	--	--	--
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--
Muhtelif borçlar	4.277	4.277	4.277	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>159.872</b>	<b>192.947</b>	<b>123.484</b>	<b>21.813</b>	<b>33.529</b>	<b>7.413</b>	<b>6.708</b>

**4.6 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar**

Şirket, finansal araçların makul değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, Şirket yönetimi, kısa vadeli oldukları için finansal araçlarının makul değerlerinin ilgili araçların kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığına karar vermiştir.

Şirket’in sahip olduğu risk ve kontrol transferi unsurlarını içeren kredi portföylerinin gerçeğe uygun değeri beklenen gelecek tahsilatlarının riskler dikkate alınarak bulunan bir oran ile iskonto edilmesi sonucunda hesaplanmıştır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler (devamı)**

**4.6 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (devamı)**

Aşağıdaki tablo, Şirket’in finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değerini göstermektedir. Kayıtlı değeri ilgili varlık ve yükümlülüklerin elde etme bedeli ve birikmiş faiz reeskontlarının toplamını ifade etmektedir.

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>				
Krediler ve alacaklar (*)	222.679	189.661	190.925	193.410
Bankalar	35.125	35.125	25.313	25.313
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	103.249	103.206	155.595	157.128
Muhtelif borçlar	8.113	8.113	4.277	4.277
İhraç edilen menkul kıymetler	50.169	50.181	--	--
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	727	646	--	--

(\*) Krediler ve alacaklar hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında risk primi %5, alınan krediler ve diğer hesapların gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise risk primi %2 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: Krediler ve alacaklar için %6, alınan krediler ve diğerleri için %2 risk primi dikkate alınmıştır).

**Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma**

“TFRS 7 – Finansal Araçlar: Açıklama” uyarınca finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir. 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket’in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların seviyesi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>				
Finansal yatırımlar	5.182	--	--	<b>5.182</b>
<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>				
Finansal yatırımlar	11.082	--	--	<b>11.082</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**5.1.1 Nakit değerler ve TCMB’ye ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	27	--	4	--
<b>Toplam</b>	<b>27</b>	<b>--</b>	<b>4</b>	<b>--</b>

**5.1.2 Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Yatırım Fonu	5.182	--	11.022	--
<b>Toplam</b>	<b>5.182</b>	<b>--</b>	<b>11.022</b>	<b>--</b>

**5.1.3 Bankalara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar	35.125	--	25.313	--
- Yurtiçi	35.125	--	25.313	--
- Vadeli Mevduat (*)	33.870	--	24.404	--
- Vadesiz Mevduat	1.255	--	909	--
<b>Toplam</b>	<b>35.125</b>	<b>--</b>	<b>25.313</b>	<b>--</b>

(\*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadeleri 1 ile 45 gün aralığında olup faiz oranları %8-%17,50 (31 Aralık 2020: vadeli mevduatların vadeleri 1 ile 45 gün aralığında olup faiz oranları %6,50-%19) aralığındadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bloke mevduatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır).

**5.1.4 Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin açıklamalar**

Şirket’in gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır).

**5.1.5 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar**

**5.1.5.1 Şirket’in ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket mensuplarına verilen avans bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır).



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1.5 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

**5.1.5.2 Krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler**

Şirket, Türkiye’de yerleşik çeşitli bankalardan ve mali kuruluşlardan aşağıda detayları verilen kredi portföylerini satın almıştır.

<b>Devralındığı tarih</b>	<b>Portföy tutarı</b>	<b>Alım bedeli</b>
2009 Portföyleri	190.483	9.025
2010 Portföyleri	196.933	18.681
2011 Portföyleri	206.788	28.855
2012 Portföyleri	221.717	32.408
2013 Portföyleri	305.488	57.600
2014 Portföyleri	260.277	32.200
2016 Portföyleri	226.126	24.746
2017 Portföyleri	417.118	20.980
2018 Portföyleri	629.508	27.582
2019 Portföyleri	766.949	40.480
2020 Portföyleri	86.610	9.610
2021 Portföyleri	501.214	47.970
<b>Toplam</b>	<b>4.009.211</b>	<b>350.137</b>

Şirket, satın aldığı krediler ve alacaklarını, beklenen tahsilat tahminlerinin etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat tahminlerinin net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki farklar gelir tablosunda “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında kaydedilmektedir.

Takipteki kredilerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, toplam ayrılan karşılıklar sonrası kayıtlı değeri 222.679 TL’dir (31 Aralık 2020: 190.925 TL).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1.5 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

**5.1.5.3 Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Yurtiçi krediler	103.249	155.595
<b>Toplam</b>	<b>103.249</b>	<b>155.595</b>

**5.1.5.4 Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla tahsili gecikmiş kredilerin değer düşüklüğü karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Önceki dönem sonu bakiyesi	122.907	117.608
Dönem içindeki değişim, net	19.019	5.299
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>141.926</b>	<b>122.907</b>

“Beklenen Zarar Karşılıkları” vergi usul kanunu uyarınca yasal kayıtlarda takip edilen değer düşüklüğünü ifade etmektedir.

**5.1.5.5 İhraç edilen menkul kıymetler**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ihraç edilen menkul kıymet detay aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır):

<b>ISIN Kodu</b>	<b>İhraç tarihi</b>	<b>Nominal tutarı</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>İtfa tarihi</b>	<b>Satış yöntemi</b>	<b>Kupon dönemi</b>
TRFIVYS62221	24.09.2021	25.000	25.120	24.06.2022	Nitelikli yatırımcı	Vade sonu ödemeli
TRFIVYSE2216	29.12.2021	25.000	25.049	07.10.2022	Nitelikli yatırımcı	Vade sonu ödemeli
<b>Toplam</b>		<b>50.000</b>	<b>50.169</b>			

**5.1.6 Bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar**

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.’nin sahibi olduğu Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.’nin (“Plato Finans”) 1.319.700 TL (tam) nominal değerdeki 1.319.700 adet (A) grubu nama yazılı hissesi ve 132.000 TL (tam) nominal değerdeki 132.000 adet (B) grubu nama yazılı hissesi, 25 Aralık 2014 tarihinde Şirket’e satış yoluyla devrolmuştur.

Şirket’in bağlı ortaklığı Plato Finans’ın sermayesi, 2 Temmuz 2015 tarihinde Şirket’in 725.850 TL (tam) katılımıyla 2.000.000 TL (tam)’den 3.000.000 TL (tam)’ye arttırılmıştır. Sermaye arttırımı, 23 Temmuz 2015 tarihli ve 8868 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir. 28 Aralık 2015 tarihinde Şirket’in 2.903.400 TL (tam) tutarında katılımıyla, 3.000.000 TL (tam)’den 7.000.000 TL (tam)’ye arttırılmıştır. Sermaye arttırımı, 4 Ocak 2016 tarihli ve 8981 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Şirket’in 15 Aralık 2021 tarihli 24 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü’nde 586635 sicil numarası ile kayıtlı DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’nin 30 Eylül 2021 tarihli bilanço ve kayıtlar üzerinden tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktifleri ve pasifleriyle birlikte külli halef olarak devir almak suretiyle Şirket ile birleşmesine karar verilmiştir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1.6 Bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. ortağı Mehmet Burak Yağcıoğlu, mülkiyetinde bulunan pay senetlerinden 297.391 adedini 31 Mart 2017 tarihinde, 297.392 adedini ise 22 Aralık 2017 tarihinde 689414 Ticaret Sicil numaralı İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.’ye hukuki ve mali yükümlülükleri ile birlikte ciro yoluyla devir ve temlik etmiştir.

Kamil Attila Köksal ve Mahmut Levent Ünlü, mülkiyetlerinde bulunan 350’şer adet Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. pay senetlerini her türlü hak ve vecibeleri ile birlikte 31 Mayıs 2017 tarihinde İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.’ye devir etmişlerdir.

Şirket ortağı İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. tarafından taahüt edilen ve ödenmemiş sermaye kaleminde bulunan 720.000 TL (tam tutar) tutarındaki sermaye 27 Aralık 2017 tarihinde ödenmiştir.

Şirket ortağı Tahir Selçuk Tuncalı tarafından taahüt edilen ve ödenmemiş sermaye kaleminde bulunan 102.000 TL (tam tutar) tutarındaki sermaye 7 Aralık 2017 tarihinde ödenmiştir.

31 Temmuz 2019 tarihi 9 no’lu Yönetim Kurulu Kararı’na istinaden Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.’ye ait olan ve Tahir Selçuk Tuncalı mülkiyetinde bulunan beheri 1 TL nominal değerde 350 adet (A) Grubu ve 238.000 adet (B) Grubu nama yazılı Plato Finansal pay senetleri şirketçe toplam 603.000 TL’ye (tam tutar) satın alınmıştır.

Bağlı ortaklık, TMS 27 “Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” uyarınca maliyet değeri ile muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Plato Finans’a ait bağlı ortaklık bakiyesi 7.822 TL (31 Aralık 2020: Plato Finans’a ait bağlı ortaklık bakiyesi 7.822 TL ve Du Finansal’a ait bağlı ortaklık bakiyesi 250 TL)’dir.

**5.1.7 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

	Büro makineleri	Faaliyet Kiralamaları	Özel maliyet	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	40	--	189	229
Alımlar	13	--	12	25
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>53</b>	<b>--</b>	<b>201</b>	<b>254</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	53	--	201	254
Alımlar	529	805	159	1.493
Birleşme etkisi	11	--	--	11
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021</b>	<b>593</b>	<b>805</b>	<b>360</b>	<b>1.758</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	26	--	189	215
Dönem gideri	4	--	--	4
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>30</b>	<b>--</b>	<b>189</b>	<b>219</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	30	--	189	219
Dönem gideri	47	120	64	231
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021</b>	<b>77</b>	<b>120</b>	<b>253</b>	<b>450</b>
<b>Net defter değeri</b>				
31 Aralık 2020	23	--	12	35
31 Aralık 2021	516	685	107	1.308

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1.8 Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

	<b>Yazılım</b>
<b>Maliyet değeri</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	94
Alımlar	2.202
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>2.296</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	2.296
Alımlar	5.507
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021</b>	<b>7.803</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	60
Dönem gideri	259
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>319</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	319
Dönem gideri	2.074
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021</b>	<b>2.393</b>
<b>Net defter değeri</b>	
31 Aralık 2020	1.977
31 Aralık 2021	5.410

**5.1.9 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

**5.1.9.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in cari vergi varlığı, 137 TL tutarında cari döneme ait peşin ödenmiş stopajdan oluşmaktadır (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in cari vergi varlığı, 399 TL tutarında 2020 senesine ait peşin ödenmiş stopajdan oluşmaktadır).

**5.1.9.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır. Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar için 5.2.4.2 no'lu dipnota bakınız.

**5.1.10 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkların net değeri, 558 TL'dir (31 Aralık 2020: 122 TL). Bahsi geçen varlıklar, alacağa mahsuben alınan gayrimenkul ve menkullerdir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.1.11 Diğer aktiflere ilişkin bilgiler**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Bağlı ortaklıklardan alacaklar	922	3.443
Peşin ödenmiş giderler	740	470
İş avansları	659	556
Verilen nakdi teminatlar	251	15
<b>Toplam</b>	<b>2.572</b>	<b>4.484</b>

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıklardan alacaklar, Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.’ye verilen iş avanslarından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: Bağlı ortaklıklardan alacaklar, Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. ve DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’ye verilen iş avanslarından oluşmaktadır).

**5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**5.2.1 Alınan kredilere ilişkin açıklamalar**

	<b>31 Aralık 2021</b>		<b>31 Aralık 2020</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	103.249	--	155.595	--
<b>Toplam</b>	<b>103.249</b>	<b>--</b>	<b>155.595</b>	<b>--</b>

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yurtiçindeki bankalara 99.554 TL (31 Aralık 2020: 150.394 TL) tutarında kredi borcu ve 3.695 TL (31 Aralık 2020: 5.201 TL) tutarında faiz gider reeskontu bulunmaktadır. Şirket’in yatırım amacıyla kullandığı krediler, iki – dört yıl vadeli ve sabit faizli kredilerdir. Bahsi geçen kredilere ilişkin ağırlıklı ortalama faiz oranları 4.4 no’lu dipnotta belirtilmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in yurtdışından kullandığı kredisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi**

	<b>31 Aralık 2021</b>		<b>31 Aralık 2020</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Kısa vadeli	81.719	--	129.371	--
Orta ve uzun vadeli	21.530	--	26.224	--
<b>Toplam</b>	<b>103.249</b>	<b>--</b>	<b>155.595</b>	<b>--</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2.2 Muhtelif borçlara ilişkin açıklamalar**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Muhtelif borçlar <sup>(1)</sup>	3.948	1.697
Personele borçlar	3.709	2.365
İlişkili taraflara borçlar	456	215
<b>Toplam</b>	<b>8.113</b>	<b>4.277</b>

<sup>(1)</sup> Muhtelif borçlar içerisinde Şirket’in diğer kuruluşlardan aldığı muhtelif hizmetlerden kaynaklanan borçlar ve diğer borçlar bulunmaktadır.

**5.2.3 Karşılıklara ilişkin açıklamalar**

**Çalışan hakları karşılığı**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
İzin karşılığı	1.338	1.027
Kıdem tazminatı karşılığı	348	456
Dava Karşılığı	228	204
<b>Toplam</b>	<b>1.914</b>	<b>1.687</b>

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde Türk İş Kanunu’na istinaden Şirket’in ödemesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılmaktadır. TMS 19 işletmenin yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemlerinin kullanımını gerekli kılmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan kıdem tazminatı tavanı, 31 Aralık 2021 tarihi için geçerli olan 8.285 (tam) TL’dir (31 Aralık 2020: 7.639 (tam) TL).

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin kullanılmamış izin karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	1.027	651
Dönem içinde ayrılan karşılık	311	376
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>1.338</b>	<b>1.027</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2.3 Karşılıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	456	281
Diğer faiz ve maliyetler	207	242
Dönem içinde ödenen	(526)	(291)
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	211	224
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>348</b>	<b>456</b>

**Diğer karşılıklar**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Dava karşılığı	228	204
<b>Toplam</b>	<b>228</b>	<b>204</b>

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ilişkin diğer karşılıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	204	97
Dönem içindeki değişim	24	107
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>228</b>	<b>204</b>

**5.2.4 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

**5.2.4.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	2.912	1.776
Cari dönem vergi borcu	2.797	--
Banka muameleleri vergisi	934	588
Sosyal sigorta primleri – personel	400	273
Sosyal sigorta primleri – işveren	374	203
Diğer	333	104
<b>Toplam</b>	<b>7.750</b>	<b>2.944</b>

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 7.948 TL cari dönem vergi gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2.4 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (devamı)**

**5.2.4.2 Ertelemiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 22.851 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup, söz konusu değere bilanço tarihi itibarıyla hesaplanan indirilebilir geçici farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır (31 Aralık 2020: 20.892 TL net ertelenmiş vergi borcu).

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelemiş vergi varlığı/ (borcu)	Birikmiş geçici farklar	Ertelemiş vergi varlığı/ (borcu)
Vergiden indirilebilir zararlar	--	--	1.154	231
Çalışan hakları karşılığı	1.686	360	1.483	297
Diğer	228	45	204	40
<b>Ertelemiş vergi varlığı</b>	<b>1.914</b>	<b>405</b>	<b>2.841</b>	<b>568</b>
Kredi ve alacaklar değerlendirme farkları	(112.660)	(23.090)	(106.842)	(21.368)
Diğer	(832)	(166)	(458)	(92)
<b>Ertelemiş vergi borcu</b>	<b>(113.492)</b>	<b>(23.256)</b>	<b>(107.300)</b>	<b>(21.460)</b>
<b>Ertelemiş vergi borcu, net</b>		<b>(22.851)</b>		<b>(20.892)</b>

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar, 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirebilirler. Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla mali zararı bulunmadığından ertelenmiş vergi varlığı hesaplamamıştır (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.154 TL tutarındaki mali zararları üzerinden 231 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı hesaplamıştır).



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2.5 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar**

**5.2.5.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Hisse senedi karşılığı	50.000	30.000

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL'dir (tam). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 50.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Toplam 50.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 50.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2020: 30.000.000 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hisselerinin tamamı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla (A) ve (B) grubu hisselerinin tamamı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır).

	<b>31 Aralık 2021</b>			<b>31 Aralık 2020</b>		
	<b>Pay oranları</b>	<b>Hisse adedi</b>	<b>Toplam değer (tam TL)</b>	<b>Pay oranları</b>	<b>Hisse adedi</b>	<b>Toplam değer (tam TL)</b>
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	%100	50.000.000	50.000.000	%100	30.000.000	30.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü (A) grubu hissedarlar tarafından gösterilen aday ve adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu, kendi üyeleri arasından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçer.

**5.2.5.2 Ödenmiş sermaye tutarı, şirkette kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanı**

Şirkette kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

**5.2.5.3 Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler**

Bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.2.5 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

**5.2.5.4 Diğer**

TMS 19 gereği, Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan, vergi etkisi sonrası kümülatif aktüeryal kayıp tutarı 439 TL’dir (31 Aralık 2020: kazanç 75 TL).

**5.3 Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**5.3.1 Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı**

Bulunmamaktadır.

**5.3.2 Taahhütlere ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in para piyasaları, mahkemeler ve icra müdürlüklerine verdiği 25.067 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 19.921 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in 32.303 TL tutarında cayılmaz taahhütleri bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 22.395 TL).

**5.3.3 Emanet ve rehinli kıymetlere ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

**5.3.4 Diğer**

Bulunmamaktadır.

**5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**5.4.1 Faiz gelirleri**

**5.4.1.1 Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Takipteki alacaklardan alınan faizler	161.867	--	118.537	--
<b>Toplam</b>	<b>161.867</b>	<b>--</b>	<b>118.537</b>	<b>--</b>

**5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi bankalardan	2.635	--	3.425	--
<b>Toplam</b>	<b>2.635</b>	<b>--</b>	<b>3.425</b>	<b>--</b>

**5.4.1.3 Menkul değerlerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Menkul değerlerden alınan faizler	1.722	--	1.655	--
<b>Toplam</b>	<b>1.722</b>	<b>--</b>	<b>1.655</b>	<b>--</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.4.2 Faiz giderleri**

**5.4.2.1 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	23.352	--	26.107	--
<i>Yurtiçi bankalara</i>	23.352	--	26.107	--
<b>Toplam</b>	<b>23.352</b>	<b>--</b>	<b>26.107</b>	<b>--</b>

**5.4.2.2 Diğer faiz giderlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymet faiz giderleri	1.385	--	--	--
Kiralama faiz giderleri	91	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>1.476</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

**5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
<b>Verilen ücret ve komisyonlar</b>	<b>720</b>	<b>--</b>	<b>732</b>	<b>--</b>
<i>Banka komisyonları</i>	720	--	732	--
<b>Toplam</b>	<b>720</b>	<b>--</b>	<b>732</b>	<b>--</b>

720 TL tutarındaki komisyon ödemeleri ise satın alınan kredi portföyleri ile ilgili bankalara ödenen masraf tutarlarını ve teminat mektubu komisyon tutarlarını içermektedir (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 732 TL tutarındaki komisyon ödemeleri, satın alınan kredi portföyleri ile ilgili bankalara ödenen masraf tutarlarını içermektedir).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.4.4 Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde temettü geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**5.4.5 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde ticari kar/zararı bulunmamaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**5.4.6 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 7.419 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 5.528 TL'si Şirket'in önceki dönemlerde ayırdığı karşılıkların iptalinden, 322 TL'si 6661 ve 7103 sayılı Kanun ile işverenlere getirilen asgari ücret desteğine ilişkin gelirlerden, 661 TL'si alacağa mahsuben alınan gayrimenkuller ile gayrimenkul satış karlarından ve 908 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde 7.133 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 4.918 TL'si Şirket'in önceki dönemlerde ayırdığı karşılıkların iptalinden, 230 TL'si 6661 sayılı Kanun ile işverenlere getirilen asgari ücret desteğine ilişkin gelirlerden, 1.391 TL'si alacağa mahsuben alınan gayrimenkuller ile gayrimenkul karlarından ve 594 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

**5.4.7 Kredi ve diğer alacaklarına ilişkin değer düşüş karşılıkları**

Şirket, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, kredilere ilişkin ayrılan karşılık tutarı 24.547 TL'dir. (31 Aralık 2020: 10.217).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.4.8 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler**

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>
Personel giderleri	41.592	26.463
Maddi duran varlık amortisman giderleri	231	4
Maddi olmayan duran varlık itfa payları	2.074	259
Diğer işletme giderleri	36.717	42.378
<i>Alacakların tahsilatına ilişkin avukatlık giderleri</i>	<i>13.544</i>	<i>12.618</i>
<i>Diğer resmi vergi ve harç masrafları</i>	<i>10.303</i>	<i>7.779</i>
<i>Mahkeme harç masrafları</i>	<i>5.805</i>	<i>12.710</i>
<i>Danışmanlık giderleri<sup>(1)</sup></i>	<i>885</i>	<i>4.931</i>
<i>Kiralama gideri</i>	<i>694</i>	<i>779</i>
<i>Denetim ve müşavirlik ücretleri</i>	<i>438</i>	<i>240</i>
<i>Posta giderleri</i>	<i>337</i>	<i>523</i>
<i>Ulaşım giderleri</i>	<i>132</i>	<i>43</i>
<i>Kırtasiye giderleri</i>	<i>105</i>	<i>15</i>
<i>Güvenlik hizmet giderleri</i>	<i>7</i>	<i>61</i>
<i>Diğer giderler</i>	<i>4.467</i>	<i>2.679</i>
<b>Toplam</b>	<b>80.614</b>	<b>69.104</b>

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemindeki 885 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 4.931 TL) tutarındaki danışmanlık gideri, Şirket’in ilişkili taraflardan aldığı kredi tahsilat hizmetlerine ve diğer danışmanlık giderlerine ilişkindir.

**5.4.9 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar**

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 1 Ocak – 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>42.934</b>	<b>24.592</b>
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi (%25/%22)	(10.734)	(5.410)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(170)	(1.600)
Diğer	955	(480)
<b>Vergi (gideri)/geliri</b>	<b>(9.949)</b>	<b>(7.490)</b>

**5.4.10 Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:**

KGK’nın 26.03.2021 tarihli kararı uyarınca bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin olarak raporlama dönemine ait ücretler aşağıdaki tabloda verilmiştir. KDV hariç olarak belirtilen bahse konu ücretlere Ana Ortak Şirket’in yanı sıra Şirket’in bağlı ortaklıkları ve birlikte kontrol edilen ortaklıklarına verilen hizmetlerin ücretleri dahil edilmiştir.

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	218	173
Diğer güvence hizmetleri ve denetim dışı diğer ücretler	20	--
<b>Toplam</b>	<b>238</b>	<b>173</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.5 Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

Şirket 2009 yılı içerisinde 10.000 TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 50.000 TL’dir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in özkaynakları 50.000 TL tutarında ödenmiş sermaye, 2.101 TL tutarında yasal yedekler, 5.442 TL tutarında olağanüstü yedekler, 345 TL tutarında diğer kar yedekleri, 32.985 TL tutarında dönem net karı ve 4.387 TL tutarında geçmiş yıllar zararlarından oluşmaktadır. Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 86.047 TL’dir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in özkaynakları 30.000 TL tutarında ödenmiş sermaye, 1.068 TL tutarında yasal yedekler, 300 TL tutarında olağanüstü yedekler, 75 TL tutarında diğer kar yedekleri, 17.102 TL tutarında dönem net karı ve 8.413 TL tutarında geçmiş yıllar zararından oluşmaktadır. Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 56.958 TL’dir.

TMS 19 gereği, Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan, vergi etkisi sonrası kümülatif aktüeryal kayıp tutarı 439 TL’dir (31 Aralık 2020: 75 TL). Bahsi geçen tutar, Şirket’in özkaynakları altında diğer kar yedekleri içerisinde yer almaktadır.

**5.6 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**5.6.1 Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Nakit</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Kasa	4	3
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>25.071</b>	<b>11.494</b>
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	25.313	11.523
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	(242)	(29)
<b>Toplam</b>	<b>25.075</b>	<b>11.497</b>

**5.6.2 Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Nakit</b>	<b>27</b>	<b>4</b>
Kasa	27	4
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>35.077</b>	<b>25.071</b>
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	35.125	25.313
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	(48)	(242)
<b>Toplam</b>	<b>35.104</b>	<b>25.075</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**

**5.7 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar**

**5.7.1 İlişkili taraflarla bakiyeler**

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Diğer aktifler</b>		
- Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	921	25
- DU Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	--	3.418
- Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.	1	--
<b>Muhtelif borçlar</b>		
- Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	456	215

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer aktifler içerisinde bulunan 921 TL Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: 3.433 TL)

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>
<b>Faiz gelirleri</b>		
- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	1.787	2.916
<b>Diğer faaliyet giderleri</b>		
- Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	833	4.390
- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	57	32
- Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	--	766
- Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	300	133

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, faiz gelirleri içerisinde bulunan 1.787 TL, Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'den alınan aracılık hizmetlerinden elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faiz giderleri bulunmamaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faaliyet giderleri içerisinde bulunan 833 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 4.390 TL), devralınan kredi portföylerine ilişkin Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'den alınan tahsilat hizmetlerine ilişkin giderler ve kira giderinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faaliyet giderleri içerisinde bulunan 57 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 32 TL), Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'den alınan aracı kurum hizmetlerine ilişkin komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faaliyet giderleri içerisinde devralınan kredi portföylerine ilişkin DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'den alınan tahsilat hizmetlerine ilişkin giderler ve güvenlik hizmeti giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 766 TL).

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faaliyet giderleri içerisinde bulunan 300 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 133 TL), Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'den alınan sigorta hizmeti ve kira giderinden oluşmaktadır.Üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 10.259 TL'dir (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 6.751 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 272'dir (31 Aralık 2020: 289).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**ALTINCI BÖLÜM**

- 6 Şirket’in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar**
- 6.1 Şirket’in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar**  
Bulunmamaktadır.
- 6.2 Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar**  
Yoktur.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**YEDİNCİ BÖLÜM**

**7 Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar**

**7.1 Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait düzenlenen finansal tablolar, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup 28 Şubat 2022 tarihli bağımsız denetçi raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

**7.2 Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar**

Bulunmamaktadır.