

# **İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap  
dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız  
denetim raporu**



Shape the future  
with confidence

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Daire: 57 34485 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

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 2025 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 denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 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 ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil)* (Etik Kurallar) ile kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle 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.



Shape the future  
with confidence

### 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 2025 tarihli finansal durum tablosunda toplam net bugünkü değeri 2.018.612 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 tamliğinin 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.



Shape the future  
with confidence

## 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 şüpheciliğimizi 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.



**Shape the future  
with confidence**

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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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.

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

- 1) Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 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 Hayrettin Ergül'dür.

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

Hayrettin Ergül, SMMM  
Sorumlu Denetçi

25 Şubat 2026  
İstanbul, Türkiye

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN  
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN YILSONU HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL RAPORU**

Adres : Maslak Mah. AOS 55. Sk. 42 Maslak,  
A Blok Sitesi No:2 İç Kapı No:207  
34485 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 2025 tarihli yılsonu hesap dönemine ait finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

1. Şirket hakkında genel bilgiler
2. Şirket'in özet 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 finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar, 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 ile, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, ve bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirketimiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası (TL)** cinsinden hazırlanmış olup, tam kapsamlı denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

25 /02 /2026

Saygılarımızla,

İSTANBUL VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Sema Argın  
Yönetici Direktör

Mustafa Alan  
Kıdemli Müdür

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

Ad-Soyad/Unvan : Mustafa Alan  
Telefon : (0 212) 367 38 26  
Faks : (0 212) 346 09 08

**İSTANBUL Varlık Yönetim A.Ş.**

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 K: 1 34398 Maslak - Sarıyer - İstanbul - Türkiye  
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**

### Finansal Tablolar

2.1	Bilanço (Finansal durum tablosu)	5 - 6
2.2	Nazım hesaplar tablosu	7
2.3	Kar veya zarar tablosu	8
2.4	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
2.5	Özkaynak değişim tablosu	10-11
2.6	Nakit akış tablosu	12
2.7	Kar dağıtım tablosu	13

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	14
3.2	Standartlarda değişiklikler ve yorumlar	14 - 18
3.3	Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	18
3.4	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	18
3.5	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	19
3.6	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	19
3.7	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	19
3.8	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	19-20
3.9	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	20
3.10	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	21
3.11	Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
3.12	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	21
3.13	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
3.14	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
3.15	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	23
3.16	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23
3.17	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23
3.18	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	24 - 25
3.19	Borçlanmalara ilişkin açıklamalar	25
3.20	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	25
3.21	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	25
3.22	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	25
3.23	Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları	26
3.24	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	26

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar	27
4.2	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	27
4.3	Kur riskine ilişkin açıklamalar	28
4.4	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	28
4.5	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	29
4.6	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	29 - 30

## **BESİNCİ BÖLÜM**

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	31 - 36
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	36 - 41
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	41
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	41 - 44
5.5	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	45
5.6	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	45
5.7	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	46

## **ALTINCI BÖLÜM**

### Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	47
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	47

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

### Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Açıklamalar

7.1	Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar	48
7.2	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	48

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 tasarısında 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.

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.

Şirket'in 26 Eylül 2022 tarihli 19 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 708921-0 sicil numarası ile kayıtlı Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.'nin 30 Haziran 2022 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 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL'dir (tam). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 50.000.000 adet hissese 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 2024: 50.000.000).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin %44,52'si Mahmut Levent Ünlü adına kayıtlıdır (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin %54,71'i Mahmut Levent Ünlü adına kayıtlıdır).

	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
	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	50.000.000	50.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</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 Ünal	Yönetim Kurulu Başkanı	09.04.2025	Yüksek Lisans	40 Yıl
Tahir Selçuk Tuncalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.04.2025	Yüksek Lisans	34 Yıl
Güliden Akdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2025	Lisans	28 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 2025 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 2025 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, patent hakları, 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 2025 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 ve 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 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

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

Varlıklar	Dipnot (5-1)	Bağımsız denetimden geçmiş			Bağımsız denetimden geçmiş		
		Cari dönem			Önceki dönem		
		31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		34.986	--	34.986	194.153	--	194.153
<b>I.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		20.006	--	20.006	139.441	--	139.441
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	--	--	--	--	--	--
1.1.2 Bankalar	(3)	20.006	--	20.006	139.441	--	139.441
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		--	--	--	--	--	--
<b>I.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(2)	14.980	--	14.980	54.712	--	54.712
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--	--	--
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		--	--	--	--	--	--
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		14.980	--	14.980	54.712	--	54.712
<b>I.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>		--	--	--	--	--	--
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--	--	--
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		--	--	--	--	--	--
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--	--	--
<b>I.4 Türev Finansal Varlıklar</b>		--	--	--	--	--	--
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		--	--	--	--	--	--
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		--	--	--	--	--	--
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>	(5)	2.018.612	--	2.018.612	1.018.782	--	1.018.782
<b>2.1 Krediler</b>		2.370.193	--	2.370.193	1.233.186	--	1.233.186
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>		--	--	--	--	--	--
<b>2.3 Faktoring Alacakları</b>		--	--	--	--	--	--
<b>2.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>		--	--	--	--	--	--
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--	--	--
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--	--	--
<b>2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	(5)	351.581	--	351.581	214.404	--	214.404
<b>SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(10)	1.100	--	1.100	1.267	--	1.267
3.1 Satış Amaçlı		1.100	--	1.100	1.267	--	1.267
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		--	--	--	--	--	--
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		--	--	--	--	--	--
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		--	--	--	--	--	--
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>	(6)	--	--	--	--	--	--
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		--	--	--	--	--	--
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		--	--	--	--	--	--
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		--	--	--	--	--	--
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		--	--	--	--	--	--
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(7)	10.262	--	10.262	9.407	--	9.407
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(8)	1.070	--	1.070	3.603	--	3.603
6.1 Şerefiye		--	--	--	--	--	--
6.2 Diğer		1.070	--	1.070	3.603	--	3.603
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	(9)	2.952	--	2.952	4.975	--	4.975
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>		--	--	--	--	--	--
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(11)	49.973	--	49.973	32.469	--	32.469
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>2.118.955</b>	<b>--</b>	<b>2.118.955</b>	<b>1.264.656</b>	<b>--</b>	<b>1.264.656</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş			Bağımsız denetimden geçmiş		
		Cari dönem			Önceki dönem		
		31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
YÜKÜMLÜLÜKLER	(5 - 2)	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. MEVDUAT</b>		--	--	--	--	--	--
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(1)	639.661	--	639.661	444.066	--	444.066
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>	(2)	117.205	--	117.205	--	--	--
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>	(3)	210.064	--	210.064	--	--	--
4.1 Bonolar		210.064	--	210.064	--	--	--
4.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		--	--	--	--	--	--
4.3 Tahviller		--	--	--	--	--	--
<b>V. FONLAR</b>		--	--	--	--	--	--
5.1 Müstakriz Fonları		--	--	--	--	--	--
5.2 Diğer		--	--	--	--	--	--
<b>GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		--	--	--	--	--	--
<b>VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		--	--	--	--	--	--
Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		--	--	--	--	--	--
Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		--	--	--	--	--	--
<b>VIII. FAKTORİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ</b>		--	--	--	--	--	--
<b>IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		--	--	--	--	--	--
<b>X. KARŞILIKLAR</b>	(5)	13.889	--	13.889	12.850	--	12.850
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı		13.401	--	13.401	12.641	--	12.641
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		--	--	--	--	--	--
10.4 Diğer Karşılıklar		488	--	488	209	--	209
<b>XI. CARİ VERGİ BORCU</b>	(6)	15.596	--	15.596	15.134	--	15.134
<b>XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>	(6)	259.079	--	259.079	163.606	--	163.606
<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>	(4)	28.445	--	28.445	18.267	--	18.267
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>		835.016	--	835.016	610.733	--	610.733
16.1 Ödenmiş Sermaye	(7)	50.000	--	50.000	50.000	--	50.000
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		(10.613)	--	(10.613)	(6.721)	--	(6.721)
16.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
16.5 Kar Yedekleri		567.454	--	567.454	222.965	--	222.965
16.5.1 Yasal Yedekler		12.020	--	12.020	5.299	--	5.299
16.5.2 Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		555.089	--	555.089	217.321	--	217.321
16.5.4 Diğer Kar Yedekleri		345	--	345	345	--	345
16.6 Kar veya Zarar		228.175	--	228.175	344.489	--	344.489
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		--	--	--	--	--	--
16.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		228.175	--	228.175	344.489	--	344.489
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>2.118.955</b>	--	<b>2.118.955</b>	<b>1.264.656</b>	--	<b>1.264.656</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA**  
**NAZIM HESAP TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.2 NAZIM HESAPLAR TABLOSU**

		Bağımsız denetimden geçmiş			Bağımsız denetimden geçmiş			
		Cari dönem			Önceki dönem			
		31 Aralık 2025			31 Aralık 2024			
NAZIM HESAPLAR		Dipnot (5 - 3)	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A.</b>	<b>BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>509.974</b>	--	<b>509.974</b>	<b>246.651</b>	--	<b>246.651</b>
<b>I.</b>	<b>GARANTİ ve KEFALETLER</b>	(2)	<b>472.035</b>	--	<b>472.035</b>	<b>208.712</b>	--	<b>208.712</b>
1.1	Teminat mektupları		472.035	--	472.035	208.712	--	208.712
1.1.1	Devlet ihale kanunu kapsamına girenler		--	--	--	--	--	--
1.1.2	Dış ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler		--	--	--	--	--	--
1.1.3	Diğer teminat mektupları		472.035	--	472.035	208.712	--	208.712
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 garantilerinden		--	--	--	--	--	--
1.8	Diğer garantilerimizden		--	--	--	--	--	--
1.9	Diğer kefaletlerimizden		--	--	--	--	--	--
<b>II.</b>	<b>TAAHHÜTLER</b>	(2)	<b>37.939</b>	--	<b>37.939</b>	<b>37.939</b>	--	<b>37.939</b>
2.1	Cayılabilir taahhütler		37.939	--	37.939	37.939	--	37.939
2.1.1	Vadeli, aktif değer alım taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.2	Vadeli, mevduat al.-sat. Taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.3	İştir. ve bağ. ort. ser. iş. 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 cayılabilir taahhütler		37.939	--	37.939	37.939	--	37.939
2.2	Cayılabilir taahhütler		--	--	--	--	--	--
2.2.1	Cayılabilir kredi tahsis taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.2.2	Diğer cayılabilir 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>509.974</b>	--	<b>509.974</b>	<b>246.651</b>	--	<b>246.651</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE 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	denetimden
		geçmiş	geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
<b>GELİR VE GİDER KALEMLERİ</b>			
<b>I. FAİZ GELİRLERİ</b>	(1)	1.247.690	1.100.601
1.1 Kredilerden alınan faizler		1.215.074	1.004.890
1.2 Zorunlu karşılıklardan alınan faizler		--	--
1.3 Bankalardan alınan faizler		16.879	20.782
1.4 Para piyasası işlemlerinden alınan faizler		--	--
1.5 Menkul değerlerden alınan faizler		15.737	74.929
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		15.737	74.929
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		--	--
1.5.3 İftia Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		--	--
1.6 Finansal kiralama gelirleri		--	--
1.7 Diğer faiz gelirleri		--	--
<b>II. FAİZ GİDERLERİ</b>	(2)	(240.242)	(162.016)
2.1 Mevduata verilen faizler		--	--
2.2 Kullanılan kredilere verilen faizler		(203.733)	(162.016)
2.3 Para piyasası işlemlerine verilen faizler		(26.445)	--
2.4 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler		(10.064)	--
2.5 Kiralama faiz giderleri		--	--
2.6 Diğer faiz giderleri		--	--
<b>III. NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [ I - II ]</b>		1.007.448	938.585
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)</b>	(3)	(10.388)	(8.868)
4.1 Alınan ücret ve komisyonlar		--	--
4.1.1 Gayrinakdi kredilerden		--	--
4.1.2 Diğer		--	--
4.2 Verilen ücret ve komisyonlar		(10.388)	(8.868)
4.2.1 Gayrinakdi kredilere		--	--
4.2.2 Diğer		(10.388)	(8.868)
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	(4)	--	--
<b>VI. TİCARİ KAR/(ZARAR) (NET)</b>	(5)	--	--
6.1 Sermaye piyasası işlemleri karı/(zararı), net		--	--
6.2 Türev finansal işlemlerden kar/(zarar), net		--	--
6.3 Kambiyo işlemleri karı/(zararı), net		--	--
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	(6)	17.307	19.078
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>		1.014.367	948.795
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIK GİDERLERİ</b>	(7)	(149.729)	(35.226)
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ</b>	(8)	(279)	43
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ</b>	(8)	(287.883)	(226.555)
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(8)	(251.160)	(228.823)
<b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		325.316	458.234
<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>		325.316	458.234
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (±)</b>	(9)	(97.141)	(113.745)
18.1 Cari Vergi Karşılığı		--	--
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi		(187.546)	(144.075)
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi		90.405	30.330
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>		228.175	344.489
<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 KARŞILIGI (±)</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>		228.175	344.489
HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)		4,5635	6,8898

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

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

	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Cari dönem	Önceki dönem
	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>		
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>228.175</b>	<b>344.489</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>(3.892)</b>	<b>(4.544)</b>
<b>2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(3.892)</b>	<b>(4.544)</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	(5.560)	(6.491)
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.668	1.947
<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>224.283</b>	<b>339.945</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

**2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

	Bağımsız denetimden geçmiş															
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	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	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtlanan 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	Geçmiş Dönem Karı / Zararı	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I. Cari Dönem (31/12/2025)																
Dönem Başı Bakiyesi	50.000	--	--	--	--	(6.721)	--	--	--	--	222.965	--	344.489	610.733	--	610.733
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)	50.000	--	--	--	--	(6.721)	--	--	--	--	222.965	--	344.489	610.733	--	610.733
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	--	--	(3.892)	--	--	--	--	--	--	228.175	224.283	--	224.283
Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
V. İle Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VI. Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (*)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
X. Kar Dağıtım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XI. Kar Dağıtım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	344.489	--	(344.489)	--	--	--
11.1 Dağıtılan Temettü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	344.489	--	(344.489)	--	--	--
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>(10.613)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>567.454</b>	<b>--</b>	<b>228.175</b>	<b>835.016</b>	<b>--</b>	<b>835.016</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

**2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU (devamı)**

	Bağımsız denetimden geçmiş															
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	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 Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtlanan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Yabancı Para Çevirim Farkları	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	Geçmiş Dönem Karı / Zararı	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I. Önceki Dönem (31/12/2024)																
II. Dönem Başı Bakiyesi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2.1 TFRS 9 ve TFRS 15 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
III. Yeni Bakiye (I+II)	50.000	--	--	--	--	(2.177)	--	--	--	105.772	--	137.873	291.468	--	291.468	
IV. Toplam Kapsamlı Gelir Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	(4.544)	--	--	--	--	--	344.489	339.945	--	339.945	
V. İle Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
VI. Sermaye Artırımı Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
VII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
VIII. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (*)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
IX. Kar Dağıtım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	117.193	--	(137.873)	(20.680)	--	(20.680)	
11.1 Dağıtılan Temettü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(20.680)	--	(20.680)	--	(20.680)	
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--	117.193	20.680	(137.873)	--	--	--	
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>(6.721)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>222.965</b>	<b>--</b>	<b>344.489</b>	<b>610.733</b>	<b>--</b>	<b>610.733</b>	

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE 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
	Dipnot (5 - 6)	1 Ocak - 31 Aralık 2025
		1 Ocak - 31 Aralık 2024
<b>A. ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>1.1 Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı</b>	<b>(201.782)</b>	<b>65.477</b>
1.1.1 Alınan faizler	575.266	625.443
1.1.2 Ödenen faizler	(237.409)	(108.029)
1.1.3 Alınan temettüleri		--
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	(287.123)	(220.460)
1.1.8 Ödenen vergiler	2.023	(854)
1.1.9 Diğer	(254.539)	(230.623)
<b>1.2 Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim</b>	<b>(430.389)</b>	<b>(131.260)</b>
1.2.1 Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklarda Net (Artış) Azalış		--
1.2.2 Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan finansal varl. net (artış) azalış	98.925	199.104
1.2.3 Bankalar hesabındaki net (artış) azalış		--
1.2.4 Kredilerdeki net (artış) azalış	(520.197)	(309.176)
1.2.5 Diğer aktiflerde net (artış) azalış	(17.504)	(5.943)
1.2.6 Bankaların mevduatlarında net artış (azalış)	--	--
1.2.7 Diğer mevduatlarda net artış (azalış)	--	--
1.2.8 Alınan kredilerdeki net artış (azalış)	--	--
1.2.9 Vadesi gelmiş borçlarda net artış (azalış)	--	--
1.2.10 Diğer borçlarda net artış (azalış)	8.387	(15.245)
<b>I. Şirket'in faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akım</b>	<b>(632.171)</b>	<b>(65.783)</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>II. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>	<b>(3.716)</b>	<b>(6.094)</b>
2.1 İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar	--	--
2.2 Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar	--	--
2.3 Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller	(5.052)	(6.796)
2.4 Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller	1.336	702
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	--	--
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>III. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>	<b>520.031</b>	<b>190.860</b>
3.1 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit	1.270.511	740.000
3.2 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı	(750.480)	(528.460)
3.3 İhraç edilen sermaye araçları (sermaye artışı)	--	--
3.4 Temettü ödemeleri	--	(20.680)
3.5 Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler	--	--
3.6 Diğer	--	--
<b>IV. Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>V. Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net artış/(azalış)</b>	<b>(115.856)</b>	<b>118.983</b>
<b>VI. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>(1)</b>	<b>135.841</b>
<b>VII. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>		<b>19.985</b>
		<b>135.841</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR DAĞITIM TABLOSU**

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

**2.7** İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.  
**KAR DAĞITIM TABLOSU**

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2025 <sup>(1)</sup>	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024 <sup>(2)</sup>
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>		
1.1	DÖNEM KARI / (ZARARI)	325.316	458.234
1.2	ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	(97.141)	(113.745)
1.2.1	Kurumlar vergisi (Gelir vergisi)	--	--
1.2.2	Gelir vergisi kesintisi	--	--
1.2.3	Diğer vergi ve yasal yükümlülükler (ertelenmiş vergi)	(97.141)	(113.745)
<b>A.</b>	<b>NET DÖNEM KARI / (ZARARI) (1.1-1.2)</b>	<b>228.175</b>	<b>344.489</b>
1.3	GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	--	--
1.4	BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	--	--
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>344.489</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	--	344.489
1.13	DİĞER YEDEKLER	--	--
1.14	ÖZEL FONLAR	--	--
<b>II.</b>	<b>YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>	<b>--</b>	<b>--</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>	<b>--</b>	<b>--</b>
3.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	4,5635	6,8898
3.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	456,35%	688,98%
3.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	--
3.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--
<b>IV.</b>	<b>HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>	<b>--</b>	<b>--</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 2025 finansal tablolarının kesinleştiği tarih itibarıyla Genel Kurul henüz yapılmamıştır.

<sup>(2)</sup> 9 Nisan 2025 tarihli yapılan genel kurul kararı ile 2024 yılı karının dağıtılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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.

TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun (KGK) 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)’ni uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”da yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Aynı açıklamada, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşların enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleyebilecekleri ifade edilmiş olup, bu kapsamda Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK); 5 Aralık 2024 tarihli Kurul kararı uyarınca; bankalar ile finansal kiralama, faktöring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulamayacağı açıklanmıştır. Buna istinaden Şirket’in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli finansal tablolarında “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” uygulanmamıştır.

**Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 25 Şubat 2026 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 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS 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 2025 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 Yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumlar (devamı)**

**i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

**TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

Mayıs 2024’te KGK, TMS 21’e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**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 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. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**3 Muhasebe politikaları**

**3.2 Yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumlar (devamı)**

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

**TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü**

Ağustos 2025’te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “sona erme tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişiklik Şirket’in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

**TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11**

KGK tarafından, Eylül 2025’te “TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS’leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi:* Değişiklik, TFRS 1’de yer alan ifadeler ile TFRS 9’daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- *TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar:* TFRS 7’de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13’e referans eklenmiştir.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı:* Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9’daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9’da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, “işlem bedeli”ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9’da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- *TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi:* TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
- *TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi:* Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 Yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumlar (devamı)**

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

**TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler**

KGK, Ağustos 2025’te “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. “Kendi için kullanım” hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. Söz konusu değişiklik Şirket geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

**TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı**

KGK Mayıs 2025’te, TMS 1’in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı**

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir. Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 Yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumlar (devamı)**

**iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler**

Aşağıda belirtilen UMS 21’e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim**

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

**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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
ABD Doları	42,8457	35,2803

**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, finansal tablolara yansıtılmaktadır (5.1.6 no’lu dipnota bakınız).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket’in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 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, yatırım fonları, özel kesim tahvil, senet ve bonoları ve satın alındığında kredi değer düşüklüğü bulunan kredilerden oluşmaktadır. Krediler itfa edilmiş maliyet yöntemi, diğer finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ile ölçülmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

***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

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

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklardaki değişimler bunlarla ilgili faiz ve temettülerde 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 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan finansal varlığı 14.980 TL'dir (31 Aralık 2024: 54.712 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.

TFRS 9'a göre bir finansal varlık temerrüde düşmüş hali ile satın alınıyorsa ya da ilk muhasebeleştirilmesi esnasında değer düşüklüğü kanıtı varsa, örneğin derin bir iskonto oranı ile ediniliyorsa, bu tür varlıklarda değer düşüklüğü karşılığı ilk muhasebeleştirme sırasında beklenen kredi zarar karşılığını barındıran etkin faiz oranı ile hesaplanmış varlığın ömrü boyunca beklenen nakit akışlarına yansıtılır. Bu kapsamda Şirket tarafından satın alınan tahsili gecikmiş alacak portföylerinin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında etkin faiz oranı hesaplanırken ömür boyu beklenen kredi zararı tahmini ömrü (örneğin 10 yıl) beklenen nakit akışlarına dahil edilmektedir.

Şirket'in satın aldığı tahsili gecikmiş alacak portföylerinin satın alma tarihini takip eden raporlama dönemlerinde ömür boyu beklenen zarar karşılığı tutarlarına yapılacak değişimler Beklenen Kredi Zararı Modeli (“BKZ”) modeli ile hesaplanmaktadır. BKZ modeli kapsamında birlikte değerlendirilen krediler için ortak risk özelliklerine sahip krediler segmentlere ayrılmaktadır.

BKZ değerlendirme ve ölçüm yöntemleri kapsamında değerlendirilen risk grupları için Şirket'in mevcut tahsili gecikmiş alacak portföylerinden elde edilen veriler kullanılarak Temerrüt Olasılığı (TO) ve Temerrüt Halinde Kayıp Oranı (THK) belirlenmektedir. Herhangi bir borca ilişkin Ömür Boyu Beklenen Kredi Zararı Tutarı, Temerrüt Olasılığı ve Temerrüt Halinde Kayıp Oranı'nın çarpımı (TO x THK) ile hesaplanmaktadır.

Etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilmiş bilançoda taşınan net donuk alacaklar için “Krediler” altında yer alan “Beklenen Zarar Karşılıkları” hesabında değer düşüklüğü takip edilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025 ve 2024 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 bölümdür. 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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket’in durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

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

31 Aralık 2025 ve 2024 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.

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.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

**3.15 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar**

Faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya 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 amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî 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.

Şirket faaliyet kiralamalarını “Maddi Duran Varlıklar” hesabı içerisinde göstermektedir. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, Şirket’in kiralama işlemlerinden yükümlülüğü 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.

**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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, hesaplamada kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İskonto oranı	%4,99	%3,77
Beklenen maaş/limit artış oranı	%21,06	%22,53
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%68,34	%66,42

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar**

**3.18.1 Kurumlar vergisi**

Kurum kazançları %30 oranında kurumlar vergisine tabidir (2024: %30). 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.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunlar dışındaki kurumlara yapılan temettü ödemeleri üzerinden %10 oranında stopaj uygulanır. 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.

28 Aralık 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Torba Kanun’un 17’ci maddesiyle Bankalar, Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki şirketler, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile Vergi Usul Kanunu uyarınca enflasyon muhasebesini uygulayacak olup, geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2024 ve 2025 hesap dönemlerinde yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı, matrahın tespitine dikkate alınmayacaktır. 25 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7571 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanunu (VUK)’nda yapılan değişikliğe göre, 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri dahil 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde VUK mali tabloları enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacaktır.

**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.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar (devamı)**

**3.18.2 Ertelenmiş vergiler (devamı)**

31 Aralık 2025 dönemi itibarıyla geçerli kurumlar vergisi oranının %30 olması sebebiyle geçici farklar için %30 vergi oranı kullanılmıştır (31 Aralık 2024: %30).

**3.18.3 Transfer fiyatlandırması**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "Örtülü Kazanç Dağıtım" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmekte olup; 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtım 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 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ihraç ettiği, 200.000 TL tutarında menkul kıymet bulunmaktadır (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ihraç ettiği menkul kıymet bulunmamaktadır).

**3.20 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL'dir (tam) (31 Aralık 2024: 50.000.000 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 2024 tarihi itibarıyla, 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).

**3.21 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır.

**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.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

**3.23 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, güncellemenin 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 Ertelemiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

**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 2025 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 tahsilatlarıdır. 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 büyütme 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 2025 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 2025 ve 2024 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, bankalardan ve faize duyarlı finansal yükümlülüğü, alınan kredilerden oluşmaktadır.

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlükleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
--	-----------------------	-----------------------

**Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler**

Krediler ve alacaklar	2.018.612	1.018.782
Alınan krediler	277.355	444.066
Para piyasalarına borçlar	117.205	
Bankalar (vadeli mevduat)	17.538	134.049

**Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler**

İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	210.064	--
Alınan Krediler	362.306	--

**Parasal finansal araçlara uygulanan ortalama faiz oranları**

	<b>TL (%)</b>
--	---------------

**31 Aralık 2025**

**Varlıklar**

Bankalar	36,64
----------	-------

**Yükümlülükler**

Alınan krediler - sabit faizli	45,92
Alınan krediler - değişken faizli	41,57
Para piyasalarına borçlar - sabit faizli	38,90
İhraç edilen menkul kıymetler - değişken faizli	43,73

**31 Aralık 2024**

**Varlıklar**

Bankalar	48,43
----------	-------

**Yükümlülükler**

Alınan krediler – sabit faizli	50,01
--------------------------------	-------

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025							
	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	639.661	861.179	131.314	629.228	100.637	--	--
İhraç edilen menkul kıymetler	210.064	284.426	42.213	242.213	--	--	--
Para piyasalarına borçlar	117.205	126.300	126.300	--	--	--	--
Muhtelif borçlar	28.445	28.445	28.445	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>995.375</b>	<b>1.300.350</b>	<b>328.272</b>	<b>871.441</b>	<b>100.637</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

31 Aralık 2024							
	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	444.066	590.996	179.311	202.430	209.255	--	--
Muhtelif borçlar	18.267	18.267	18.267	--	--	--	--
İhraç edilen menkul kıymetler	--	--	--	--	--	--	--
Para piyasalarına borçlar	--	--	--	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>462.333</b>	<b>609.263</b>	<b>197.578</b>	<b>202.430</b>	<b>209.255</b>	<b>--</b>	<b>--</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 2025 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 2025		31 Aralık 2024	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>				
Krediler ve alacaklar (*)	2.018.612	1.659.523	1.018.782	832.609
Bankalar	20.006	20.006	139.441	139.441
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	639.661	707.001	444.066	478.104
Muhtelif borçlar	28.445	28.445	18.267	18.267
İhraç edilen menkul kıymetler	210.064	228.388	--	--
Para piyasalarına borçlar	117.205	118.465	--	--

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla krediler ve alacaklar hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında risk primi %4, alınan krediler hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise risk primi %2 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2024: krediler ve alacaklar hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında risk primi %4, alınan krediler hesabının gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise risk primi %2 olarak 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların seviyesi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>				
Finansal yatırımlar	14.980	--	--	<b>14.980</b>
<b>31 Aralık 2024</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	54.712	--	--	<b>54.712</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

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

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Yatırım Fonu	14.980	--	54.712	--
<b>Toplam</b>	<b>14.980</b>	<b>--</b>	<b>54.712</b>	<b>--</b>

**5.1.3 Bankalara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar	20.006	--	139.441	--
- Yurtiçi	20.006	--	139.441	--
- Vadeli Mevduat (*)	17.538	--	134.049	--
- Vadesiz Mevduat	2.468	--	5.392	--
<b>Toplam</b>	<b>20.006</b>	<b>--</b>	<b>139.441</b>	<b>--</b>

(\*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadeleri 1 ile 45 gün aralığında olup faiz oranları %12,00- %38,50 (31 Aralık 2024: vadeli mevduatların vadeleri 1 ile 45 gün aralığında olup faiz oranları %6,5-%49,25 aralığındadır). 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bloke mevduatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 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 2024: 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 2025 tarihi itibarıyla Şirket mensuplarına verilen avans bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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
2022 Portföyleri	151.135	18.000
2023 Portföyleri	228.838	51.600
2024 Portföyleri	960.957	383.350
2025 Portföyleri	2.739.476	614.850
<b>Toplam</b>	<b>8.089.617</b>	<b>1.417.937</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 2025 tarihi itibarıyla, toplam ayrılan karşılıklar sonrası kayıtlı değeri 2.018.612 TL’dir (31 Aralık 2024: 1.018.782 TL).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 alacaklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

**5.1.5.3 Beklenen zarar karşılıkları**

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
Kredilerin beklenen zarar karşılıkları	351.581	214.404
<b>Toplam</b>	<b>351.581</b>	<b>214.404</b>

**5.1.5.4 Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla tahsili gecikmiş kredilerin değer düşüklüğü karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
Önceki dönem sonu bakiyesi	214.404	193.927
İptal edilen karşılık (Not 5.4.6)	(12.552)	(14.749)
Dönem içerisinde ayrılan karşılık (Not 5.4.7)	149.729	35.226
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>351.581</b>	<b>214.404</b>

**5.1.6 Bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

**5.1.7 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

	Büro makineleri	Faaliyet kiralamalar	Özel maliyet	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024	8.681	--	1.862	10.543
Alımlar	5.949	--	847	6.796
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>	<b>14.630</b>	<b>--</b>	<b>2.709</b>	<b>17.339</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025	14.630	--	2.709	17.339
Alımlar	4.860	--	192	5.052
Çıkışlar	(2.064)	--	--	(2.064)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>	<b>17.426</b>	<b>--</b>	<b>2.901</b>	<b>20.327</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024	4.111	--	871	4.982
Dönem gideri	2.528	--	422	2.950
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>	<b>6.639</b>	<b>--</b>	<b>1.293</b>	<b>7.932</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025	6.639	--	1.293	7.932
Dönem gideri	2.551	--	477	3.028
Çıkışlar	(895)	--	--	(895)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>	<b>8.295</b>	<b>--</b>	<b>1.770</b>	<b>10.065</b>
<b>Net defter değeri</b>				
31 Aralık 2024	7.991	--	1.416	9.407
<b>31 Aralık 2025</b>	<b>9.130</b>	<b>--</b>	<b>1.132</b>	<b>10.262</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2024	9.758
Alımlar	--
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>	<b>9.758</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025	9.758
Alımlar	--
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>	<b>9.758</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024	3.459
Dönem gideri	2.696
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>	<b>6.155</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024	6.155
Dönem gideri	2.533
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>	<b>8.688</b>
<b>Net defter değeri</b>	
31 Aralık 2024	3.603
<b>31 Aralık 2025</b>	<b>1.070</b>

**5.1.9 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

**5.1.9.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in cari vergi varlığı, 2.952 TL tutarında cari döneme ait peşin ödenmiş vergi ve stopajdan oluşmaktadır (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in cari vergi varlığı, 4.975 TL tutarında 2024 senesine ait peşin ödenmiş geçici vergi ve stopajdan oluşmaktadır).

**5.1.9.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 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 2025 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkların net değeri, 1.100 TL'dir (31 Aralık 2024: 1.267 TL). Bahsi geçen varlıklar, alacağa mahsuben alınan gayrimenkul ve menkullerdir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
İcra dairelerinden alacaklar(*)	27.154	20.433
Peşin ödenmiş giderler	16.726	11.096
Verilen nakdi teminatlar	1.626	680
İş avansları	4.467	260
<b>Toplam</b>	<b>49.973</b>	<b>32.469</b>

(\*) İcra dairelerine yatırılan satış avansları ve icra dairelerinden alacaklar bulunmaktadır.

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

**5.2.1 Alınan kredilere ilişkin açıklamalar**

	<b>31 Aralık 2025</b>		<b>31 Aralık 2024</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	639.661	--	444.066	--
<b>Toplam</b>	<b>639.661</b>	<b>--</b>	<b>444.066</b>	<b>--</b>

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yurtiçindeki bankalara 588.259 TL (31 Aralık 2024: 384.228 TL) tutarında kredi borcu ve 51.402 TL (31 Aralık 2024: 59.838 TL) tutarında faiz gider reeskontu bulunmaktadır. Şirket'in yatırım amacıyla kullandığı krediler, iki – dört yıl vadeli ve sabit ve değişken faizli kredilerdir. Bahsi geçen kredilere ilişkin ağırlıklı ortalama faiz oranları 4.4 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yurtdışından kullandığı kredisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

**Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi**

	<b>31 Aralık 2025</b>		<b>31 Aralık 2024</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Kısa vadeli	560.017	--	315.385	--
Orta ve uzun vadeli	79.644	--	128.681	--
<b>Toplam</b>	<b>639.661</b>	<b>--</b>	<b>444.066</b>	<b>--</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 Para piyasasına borçlar**

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Para piyasasına borçlar	117.205	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>117.205</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla para piyasasına 116.000 TL (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır) tutarında borcu ve 1.205 TL (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır) tutarında faiz gider reeskontu bulunmaktadır.

**5.2.3 İhraç edilen menkul kıymetler**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 210.064 TL tutarında ihraç edilen menkul kıymeti bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

ISIN Kodu	İhraç tarihi	Nominal tutarı - tam	Defter değeri	İtfa tarihi	Satış yöntemi	Kupon dönemi
TRFIVYSK2614	19.11.2025	200.000.000	210.064	18.11.2026	Nitelikli yatırımcı	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
<b>Toplam</b>		<b>200.000.000</b>	<b>210.064</b>			

**5.2.4 Muhtelif borçlara ilişkin açıklamalar**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Muhtelif borçlar <sup>(1)</sup>	26.571	13.218
İlişkili taraflara borçlar	1.643	--
Personele borçlar	230	5.049
<b>Toplam</b>	<b>28.445</b>	<b>18.267</b>

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

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 Karşılıklara ilişkin açıklamalar**

**Çalışan hakları karşılığı**

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
İzin karşılığı	7.974	9.455
Kıdem tazminatı karşılığı	5.427	3.186
Dava karşılığı	488	209
<b>Toplam</b>	<b>13.889</b>	<b>12.850</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 2025 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan kıdem tazminatı tavanı, 31 Aralık 2025 tarihi için geçerli olan 53.920(tam) TL'dir (31 Aralık 2024: 41.828(tam) TL).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerine ilişkin kullanılmamış izin karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	9.455	5.272
Dönem içindeki değişim, net	(1.481)	4.183
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>7.974</b>	<b>9.455</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerine ilişkin kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	3.186	1.274
Faiz ve hizmet maliyeti	1.694	1.389
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	5.560	6.491
Dönem içinde ödenen	(5.013)	(5.968)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>5.427</b>	<b>3.186</b>

**Diğer karşılıklar**

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
Dava karşılığı	488	209
<b>Toplam</b>	<b>488</b>	<b>209</b>

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerine ilişkin diğer karşılıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	209	252
Dönem içindeki değişim, net	279	(43)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>488</b>	<b>209</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**  
5.2.6 **Vergi borcuna ilişkin açıklamalar**  
5.2.6.1 **Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	4.372	6.482
Banka muameleleri vergisi	4.146	2.681
Sosyal sigorta primleri – işveren	3.155	2.616
Sosyal sigorta primleri – personel	2.332	2.035
Diğer	1.591	1.320
<b>Toplam</b>	<b>15.596</b>	<b>15.134</b>

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tahakkuk eden kurumlar vergisi	--	--
Peşin ödenen vergiler	(2.952)	(4.975)
<b>(Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar) / dönem karı vergi yükümlülüğü, net</b>	<b>(2.952)</b>	<b>(4.975)</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

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

**5.2.6.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

Şirket, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 259.079 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 2024: 163.606 TL net ertelenmiş vergi borcu).

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu)
Çalışan hakları karşılığı	13.401	4.020	12.641	3.792
Dava karşılıkları	488	146	209	63
Mali zarar üzerinden ayrılan	395.319	118.596	95.007	28.502
<b>Ertelenmiş vergi varlığı</b>	<b>409.208</b>	<b>122.762</b>	<b>107.857</b>	<b>32.357</b>
Kredi ve alacaklar değerlendirme farkları	(1.270.136)	(381.041)	(653.326)	(195.998)
Sabit kıymet amortisman farkları	(1.551)	(464)	1.232	370
Diğer	(1.121)	(336)	(1.117)	(335)
<b>Ertelenmiş vergi borcu</b>	<b>(1.272.808)</b>	<b>(381.841)</b>	<b>(653.211)</b>	<b>(195.963)</b>
<b>Ertelenmiş vergi borcu, net</b>		<b>(259.079)</b>		<b>(163.606)</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in 395.319 TL tutarında birikmiş mali zararları bulunmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla mali zararları ve son indirim tarihleri aşağıdaki gibidir:

	Mali Zararlar (tarihi tutar)	İndirim tarihi
2024	95.007	31 Aralık 2029
2025	300.312	31 Aralık 2030
<b>Toplam</b>	<b>395.319</b>	

**5.2.7 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar**

**5.2.7.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi**

	30 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hisse senedi karşılığı	50.000	50.000

31 Aralık 2025 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 2024: 50.000.000 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hisselerinin tamamı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin tamamı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır).

	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
	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	50.000.000	50.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</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.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

**5.2.7 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

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

Şirkette kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

**5.2.7.4 Diğer**

TMS 19 gereği, Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan, vergi etkisi sonrası kümülatif aktüeryal kayıp tutarı 10.613 TL’dir (31 Aralık 2024: 6.721 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 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in mahkemelere, para piyasalarına ve icra müdürlüklerine verdiği 472.035 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 208.712 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in 37.939 TL tutarında cayılmaz taahhütleri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 37.939 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 2025		1 Ocak– 31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Takipteki alacaklardan alınan faizler	1.215.074	--	1.004.890	--
<b>Toplam</b>	<b>1.215.074</b>	<b>--</b>	<b>1.004.890</b>	<b>--</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

**5.4.1 Faiz gelirleri (devamı)**

**5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak – 31 Aralık 2025		1 Ocak – 31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi bankalardan	16.879	--	20.782	--
<b>Toplam</b>	<b>16.879</b>	<b>--</b>	<b>20.782</b>	<b>--</b>

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2025		1 Ocak – 31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Menkul değerlerden alınan faizler	15.737	--	74.929	--
<b>Toplam</b>	<b>15.737</b>	<b>--</b>	<b>74.929</b>	<b>--</b>

**5.4.2 Faiz giderleri**

**5.4.2.1 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler**

	1 Ocak – 31 Aralık 2025		1 Ocak – 31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	<b>203.733</b>	--	<b>162.016</b>	--
<i>Yurtiçi bankalara</i>	<i>203.733</i>	--	<i>162.016</i>	--
Bankalara				
<b>Toplam</b>	<b>203.733</b>		<b>162.016</b>	

**5.4.2.2 Para piyasası işlemlerine verilen faizlere ilişkin bilgiler**

1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, 26.445 TL para piyasası işlemlerine verilen faiz gideri bulunmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

**5.4.2.3 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler**

1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, 10.064 TL ihraç edilen menkul kıymetlere verilen faiz gideri bulunmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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)**

**5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri**

	1 Ocak – 31 Aralık 2025		1 Ocak – 31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
<b>Verilen ücret ve komisyonlar</b>	<b>10.388</b>	--	<b>8.868</b>	--
<i>Banka Komisyonları</i>	<i>10.388</i>	--	<i>8.868</i>	--
<b>Toplam</b>	<b>10.388</b>	--	<b>8.868</b>	--

10.388 TL tutarındaki komisyon ödemeleri satın alınan kredi portföyleri ile ilgili bankalara ödenen masraf tutarlarını ve teminat mektubu komisyon tutarlarını içermektedir (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 8.868 TL'dir).

**5.4.4 Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde temettü geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024 Bulunmamaktadır).

**5.4.5 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde ticari kar/zararı bulunmamaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

**5.4.6 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde 17.307 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 12.552 TL'si Şirket'in önceki dönemlerde ayırdığı karşılıkların iptalinden, 315 TL'si alacağa mahsuben alınan gayrimenkuller ile gayrimenkul karlarından ve 4.440 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde 19.078 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 14.749 TL'si Şirket'in önceki dönemlerde ayırdığı karşılıkların iptalinden, 914 TL'si alacağa mahsuben alınan gayrimenkuller ile gayrimenkul karlarından ve 3.415 TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

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

Şirket, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde, kredilere ilişkin ayrılmış özel karşılık tutarı 149.729 TL'dir (31 Aralık 2024: 35.226 TL'dir).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 – 30 Aralık 2025</b>	<b>1 Ocak – 30 Aralık 2024</b>
Personel giderleri	287.883	226.555
Maddi duran varlık amortisman giderleri	3.028	2.950
Maddi olmayan duran varlık itfa payları	2.533	2.696
Diğer işletme giderleri	245.878	223.134
<i>Alacakların tahsilatına ilişkin avukatlık giderleri</i>	<i>65.249</i>	<i>85.939</i>
<i>Mahkeme harç masrafları</i>	<i>49.077</i>	<i>33.493</i>
<i>Diğer resmi vergi ve harç masrafları</i>	<i>45.670</i>	<i>41.962</i>
<i>Dışarıdan alınan hizmetler</i>	<i>30.210</i>	<i>12.091</i>
<i>Faaliyet kiralama gideri</i>	<i>11.556</i>	<i>6.903</i>
<i>Sigorta giderleri</i>	<i>9.632</i>	<i>7.195</i>
<i>Denetim ve müşavirlik ücretleri</i>	<i>3.150</i>	<i>2.822</i>
<i>Güvenlik hizmet giderleri</i>	<i>3.073</i>	<i>1.847</i>
<i>Danışmanlık giderleri</i>	<i>1.963</i>	<i>2.732</i>
<i>Ulaşım giderleri</i>	<i>1.757</i>	<i>1.564</i>
<i>Posta giderleri</i>	<i>1.329</i>	<i>3.108</i>
<i>Kırtasiye giderleri</i>	<i>143</i>	<i>419</i>
<i>Diğer giderler</i>	<i>23.069</i>	<i>23.059</i>
<b>Toplam</b>	<b>539.322</b>	<b>455.335</b>

**5.4.9 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar**

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 1 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2025</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2024</b>
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>325.316</b>	<b>458.234</b>
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi (%30)	(97.595)	(137.470)
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve istisnalar	(1.263)	22.169
Diğer	1.717	1.556
<b>Vergi gideri</b>	<b>(97.141)</b>	<b>(113.745)</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 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	2.350	1.680
Diğer güvence hizmetleri ve denetim dışı diğer ücretler	--	--
<b>Toplam</b>	<b>2.350</b>	<b>1.680</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 50.000 TL'dir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in özkaynakları 50.000 TL tutarında ödenmiş sermaye, 12.020 TL tutarında yasal yedekler, 555.089 TL tutarında olağanüstü yedekler, 345 TL tutarında diğer kar yedekleri, 228.175 TL tutarında dönem net karından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 835.016 TL'dir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in özkaynakları 50.000 TL tutarında ödenmiş sermaye, 5.299 TL tutarında yasal yedekler, 217.321 TL tutarında olağanüstü yedekler, 345 TL tutarında diğer kar yedekleri, 344.489 TL tutarında dönem net karından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 610.733 TL'dir.

TMS 19 gereği, Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan, vergi etkisi sonrası kümülatif aktüeryal kayıp tutarı 10.613 TL'dir (31 Aralık 2024: 6.721 TL).

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Nakit</b>	--	--
Kasa	--	--
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>135.841</b>	<b>16.858</b>
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	139.441	16.912
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	(3.600)	(54)
<b>Toplam</b>	<b>135.841</b>	<b>16.858</b>

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
<b>Nakit</b>	--	--
Kasa	--	--
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>19.985</b>	<b>135.841</b>
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	20.006	139.441
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	(21)	(3.600)
<b>Toplam</b>	<b>19.985</b>	<b>135.841</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025</b>	<b>31 Aralık 2024</b>
<b>Muhtelif borçlar</b>		
- Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	1.223	--
- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	420	--

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla muhtelif borçlar içerisinde bulunan 1.643 TL, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. ve Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'ye oluşan borçlardır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2025</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2024</b>
<b>Faiz gelirleri</b>		
- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	10.173	7.076
-Ünlü Portföy On İkinci Serbest Fon	2.572	--
-Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon	1.945	--
- Ünlü Portföy Dokuzuncu Serbest (TL) Fon	--	53.605
-Ünlü Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon	--	480
<b>Diğer faaliyet giderleri</b>		
- Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	1.881	2.374
- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	422	14

1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, faiz gelirleri içerisinde bulunan 10.173 TL Ünlü Menkul Değerler A.Ş. nezdinde bulunan ters repo faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 56.941 TL'dir (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 37.471 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 213'dir. (31 Aralık 2024: 234).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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**  
Bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 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 2025 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, 25 Şubat 2026 tarihli bağımsız denetçi raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

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

Bulunmamaktadır.