

# **İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap  
dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız  
denetim raporu**



# EY

Building a better  
working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59  
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 2019 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 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ ile Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik, tebliğ ve genelgeleri ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yapılan açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

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



Building a better  
working world

### 3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<b>Donuk alacakların taşınan değerlerinin belirlenmesi</b>	
<p>Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosunda toplam net bugünkü değeri 182.099 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 kullanarak finansal tablolara yansıtılan net bugünkü değer tutarlarının yeniden hesaplama yöntemi ile örnekleme yöntemiyle test edilmesini</li><li>- Donuk alacaklar ile ilgili finansal tabloların bir parçası olan dipnotların doğruluğunun ve tamlığının kontrolünü içermektedir.</li></ul>

### 4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 29 Mart 2019 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

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

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

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

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



Building a better  
working world

## 6) 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 şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

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



**Building a better  
working world**

**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

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



Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

24 Mart 2020  
İstanbul, Türkiye

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN  
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN YIL SONU FİNANSAL RAPORU**

Adres : Ahi Evran Cad. No: 21 Kat: 1 Polaris  
Plaza, Maslak 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 2019 tarihli finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

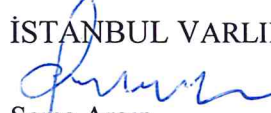
1. Şirket hakkında genel bilgiler
2. Şirket'in finansal tabloları
3. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
4. Şirket'in mali bünyesine ilişkin bilgiler
5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
6. Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar
7. Bağımsız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


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

24 Mart 2020

Saygılarımızla,

İSTANBUL VARLIK YÖNETİM A.Ş.

  
Sena Argın  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
Cüneyt Yılmaz  
Müdür

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

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

**İSTANBUL Varlık Yönetim A.Ş.**

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

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	15
3.2	Standartlarda değişiklikler ve yorumlar	15-20
3.3	Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	20
3.4	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	20
3.5	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	21
3.6	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	21
3.7	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	21
3.8	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	21-22
3.9	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	22
3.10	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	23
3.11	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	23
3.12	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	23
3.13	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	23
3.14	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	23
3.15	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	24
3.16	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	24
3.17	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	25
3.18	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	25-26
3.19	Borçlanmalara ilişkin açıklamalar	26
3.20	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	26
3.21	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	26
3.22	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	27
3.23	Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları	27
3.24	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	27

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar	28
4.2	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	28
4.3	Kur riskine ilişkin açıklamalar	29
4.4	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	29
4.5	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	30
4.6	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	30-31

## **BESİNCİ BÖLÜM**

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	32-37
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	37-42
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	42
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	42-45
5.5	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	46
5.6	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	46
5.7	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	47

## **ALTINCI BÖLÜM**

### Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	48
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	48

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

### Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Açıklamalar

7.1	Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar	49
7.2	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	49

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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.

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

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'nin maliki olduğu İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 586635 sicil numarası ile kayıtlı Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin ("Du Finans") 250.000 TL (tam) nominal tutarındaki 250.000 adet I. tertip nama yazılı pay senetlerinin 250.000 TL (tam) bedelle devralınmasına 21 Kasım 2016 tarihli 2016/15 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile 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 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 30.000.000 TL'dir (tam). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 30.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Toplam 30.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 30.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2018: 20.000.000).



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2019 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin %84,30'u Mahmut Levent Ünlü adına kayıtlıdır (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin %84,30'u Mahmut Levent Ünlü adına kayıtlıdır).

	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	% 100	30.000.000	30.000.000	% 100	20.000.000	20.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</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. 30 Nisan 2019 3 No'lu Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirketin esas sermayesinin tamamı İç Kaynaklar ve Sermayeye eklenmesine mevzuatın izin verdiği fonlardan karşılanmak üzere 10.000.000 TL (tam) artırılarak 20.000.000 TL'den (tam) 30.000.000 TL'ye yükseltilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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

**Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri**

Adı Soyadı	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim durumu	İşletmecilik dallarında iş tecrübesi
Can Ünalın	Yönetim Kurulu Başkanı	08.06.2016	Yüksek Lisans	30 Yıl
Tahir Selçuk Tuncalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	08.06.2016	Yüksek Lisans	27 Yıl
Mediha Esra Korkmazarslan	Yönetim Kurulu Üyesi	08.06.2016	Lisans	30 Yıl
Tuncer Kılıç	Yönetim Kurulu Üyesi	26.12.2017	Lisans	21 Yıl
Sema Argın	Yönetim Kurulu Üyesi	08.06.2016	Yüksek Lisans	22 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 2019 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.	30.000.000	% 100	30.000.000	--

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 bu işlerde 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 yönetimi 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, ihtira beratı, telif ve 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 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**1 Genel bilgiler (devamı)**

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

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

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

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

- 2.1 Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
- 2.2 Nazım Hesaplar Tablosu
- 2.3 Kar veya Zarar Tablosu
- 2.4 Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Gelir Gider Kalemlerine İlişkin Tablo
- 2.5 Özkaynak Değişim Tablosu
- 2.6 Nakit Akış Tablosu
- 2.7 Kar Dağıtım Tablosu

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

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

	Dipnot	Bağımsız denetimden		Bağımsız denetimden			
		geçmiş		geçmiş			
		Cari dönem		Önceki dönem			
		31 Aralık 2019		31 Aralık 2018			
Varlıklar	(5-I)	TP YP	Toplam	TPYP	Toplam		
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>11.526</b>	<b>--</b>	<b>11.526</b>	<b>8.254</b>	<b>--</b>	<b>8.254</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>11.526</b>	<b>--</b>	<b>11.526</b>	<b>8.254</b>	<b>--</b>	<b>8.254</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	3	--	3	15	--	15
1.1.2 Bankalar	(3)	11.523	--	11.523	8.239	--	8.239
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		--	--	--	--	--	--
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(2)	--	--	--	--	--	--
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--	--	--
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		--	--	--	--	--	--
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--	--	--
<b>1.3 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>1.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar</b>		--	--	--	--	--	--
1.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		--	--	--	--	--	--
1.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--	--	--
<b>1.5 Türev Finansal Varlıklar</b>		--	--	--	--	--	--
1.5.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		--	--	--	--	--	--
1.5.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		--	--	--	--	--	--
<b>Donuk</b>		--	--	--	--	--	--
<b>1.6 Finansal Varlıklar</b>		--	--	--	--	--	--
<b>1.7 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>		--	--	--	--	--	--
<b>II. KREDİLER (Net)</b>	(5)	<b>182.099</b>	<b>--</b>	<b>182.099</b>	<b>154.480</b>	<b>--</b>	<b>154.480</b>
<b>2.1 Krediler</b>		--	--	--	--	--	--
2.1.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		--	--	--	--	--	--
2.1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		--	--	--	--	--	--
2.1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		--	--	--	--	--	--
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>		--	--	--	--	--	--
2.2.1 Finansal Kiralama Alacakları		--	--	--	--	--	--
2.2.2 Faaliyet Kiralaması Alacakları		--	--	--	--	--	--
2.2.3 Kazanılmamış Gelirler (-)		--	--	--	--	--	--
<b>2.3 Faktoring Alacakları</b>		--	--	--	--	--	--
2.3.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		--	--	--	--	--	--
2.3.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		--	--	--	--	--	--
2.3.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		--	--	--	--	--	--
<b>2.4 Donuk Alacaklar</b>	(5)	<b>299.707</b>	<b>--</b>	<b>299.707</b>	<b>272.214</b>	<b>--</b>	<b>272.214</b>
<b>2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	(5)	<b>117.608</b>	<b>--</b>	<b>117.608</b>	<b>117.734</b>	<b>--</b>	<b>117.734</b>
2.5.1 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)		--	--	--	--	--	--
2.5.2 Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)		--	--	--	--	--	--
2.5.3 Temerrüt (Üçüncü Aşama/Özel Karşılık)		117.608	--	117.608	117.734	--	117.734
<b>SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN</b>							
<b>III. DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(10)	<b>3.531</b>	<b>--</b>	<b>3.531</b>	<b>3.105</b>	<b>--</b>	<b>3.105</b>
3.1 Satış Amaçlı		3.531	--	3.531	3.105	--	3.105
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		<b>8.072</b>	<b>--</b>	<b>8.072</b>	<b>7.469</b>	<b>--</b>	<b>7.469</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)	<b>8.072</b>	<b>--</b>	<b>8.072</b>	<b>7.469</b>	<b>--</b>	<b>7.469</b>
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		--	--	--	--	--	--
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		8.072	--	8.072	7.469	--	7.469
<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)	<b>14</b>	<b>--</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>--</b>	<b>19</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(8)	<b>34</b>	<b>--</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	<b>--</b>	<b>5</b>
6.1 Şerefiye		--	--	--	--	--	--
6.2 Diğer		34	--	34	5	--	5
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	(9)	<b>414</b>	<b>--</b>	<b>414</b>	<b>135</b>	<b>--</b>	<b>135</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(9)	--	--	--	--	--	--
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(11)	<b>11.004</b>	<b>--</b>	<b>11.004</b>	<b>7.704</b>	<b>--</b>	<b>7.704</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>216.694</b>	<b>--</b>	<b>216.694</b>	<b>181.171</b>	<b>--</b>	<b>181.171</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

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

	Dipnot (5 - 2)	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem			Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem		
		31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>							
<b>I. MEVDUAT</b>		--	--	--	--	--	--
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(1)	160.213	--	160.213	136.106	--	136.106
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		--	--	--	--	--	--
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
4.1 Bonolar		--	--	--	--	--	--
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>		--	--	--	--	--	--
9.1 Finansal Kiralama		--	--	--	--	--	--
9.2 Faaliyet Kiralaması		--	--	--	--	--	--
9.3 Diğer		--	--	--	--	--	--
9.4 Ertelemiş Finansal Kiralama Giderleri (-)		--	--	--	--	--	--
<b>X. KARŞILIKLAR</b>	(3)	1.028	--	1.028	1.596	--	1.596
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı		931	--	931	1.596	--	1.596
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		--	--	--	--	--	--
10.4 Diğer Karşılıklar		97	--	97	--	--	--
<b>XI. CARİ VERGİ BORCU</b>	(4)	1.376	--	1.376	1.102	--	1.102
<b>XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>	(4)	13.447	--	13.447	7.863	--	7.863
<b>SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>		--	--	--	--	--	--
13.1 Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	--
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
<b>XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>		--	--	--	--	--	--
14.1 Krediler		--	--	--	--	--	--
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		--	--	--	--	--	--
<b>XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(2)	595	--	595	1.103	--	1.103
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>	(5)	40.035	--	40.035	33.401	--	33.401
16.1 Ödenmiş Sermaye		30.000	--	30.000	20.000	--	20.000
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		--	--	--	--	--	--
16.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
16.4 Kar Yedekleri		1.622	--	1.622	11.387	--	11.387
16.5.1 Yasal Yedekler		1.068	--	1.068	1.068	--	1.068
16.5.2 Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		300	--	300	10.300	--	10.300
16.5.4 Diğer Kar Yedekleri	(5)	254	--	254	19	--	19
16.6 Kar veya Zarar		8.413	--	8.413	2.014	--	2.014
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		2.014	--	2.014	(2.377)	--	(2.377)
16.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		6.399	--	6.399	4.391	--	4.391
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>216.694</b>	<b>--</b>	<b>216.694</b>	<b>181.171</b>	<b>--</b>	<b>181.171</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR 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 2019			31 Aralık 2018			
NAZIM HESAPLAR		Dipnot (5 - 3)	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A.</b>	<b>BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>38.068</b>	--	<b>38.068</b>	<b>14.871</b>	--	<b>14.871</b>
<b>I.</b>	<b>GARANTİ ve KEFALETLER</b>	(1)	--	--	--	--	--	--
1.1	Teminat mektupları		--	--	--	--	--	--
1.1.1	Devlet ihale kanunu kapsamına girenler		--	--	--	--	--	--
1.1.2	Diş ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler		--	--	--	--	--	--
1.1.3	Diğer teminat mektupları		--	--	--	--	--	--
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>38.068</b>	--	<b>38.068</b>	<b>14.871</b>	--	<b>14.871</b>
2.1	Cayılabilir taahhütler		38.068	--	38.068	14.871	--	14.871
2.1.1	Vadeli, aktif değer alım taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.2	Vadeli, mevduat al.-sat. taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.3	İştir. ve bağ. ort. ser. işt. taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.4	Kul. gar. kredi tahsis taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.5	Men. kıy. ihr. aracılık taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.6	Zorunlu karşılık ödeme taahhüdü		--	--	--	--	--	--
2.1.7	Çekler için ödeme taahhütlerimiz		--	--	--	--	--	--
2.1.8	İhracat taahhüt. kaynaklanan vergi ve fon yükümlülüğü		--	--	--	--	--	--
2.1.9	Kredi kartı harcama limit taahhütleri		--	--	--	--	--	--
2.1.10	Kredi kartları ve bankacılık hizmetlerine ilişkin promosyon uyg. taah.		--	--	--	--	--	--
2.1.11	Açığa menkul kıymet satış taahhüt. alacaklar		--	--	--	--	--	--
2.1.12	Açığa menkul kıymet satış taahhüt. borçlar		--	--	--	--	--	--
2.1.13	Diğer cayılabilir taahhütler		38.068	--	38.068	14.871	--	14.871
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 rehimli kıymetler		--	--	--	--	--	--
5.7	Rehimli kıymet alanlar		--	--	--	--	--	--
<b>VI.</b>	<b>KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>		--	--	--	--	--	--
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>			<b>38.068</b>	--	<b>38.068</b>	<b>14.871</b>	--	<b>14.871</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

**2.3 KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

	Dipnot (5 - 4)	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden geçmiş	denetimden geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
<b>GELİR VE GİDER KALEMLERİ</b>			
<b>I. FAİZ GELİRLERİ</b>	(1)	<b>88.061</b>	<b>57.398</b>
1.1 Kredilerden alınan faizler		85.293	56.189
1.2 Zorunlu karşılıklardan alınan faizler		--	--
1.3 Bankalardan alınan faizler		2.768	1.207
1.4 Para piyasası işlemlerinden alınan faizler		--	-
1.5 Menkul değerlerden alınan faizler		--	2
1.5.1 Alım satım amaçlı finansal varlıklardan		--	2
1.5.2 Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan fv		--	--
1.5.3 Satılmaya hazır finansal varlıklardan		--	--
1.5.4 Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlardan		--	--
1.6 Finansal kiralama gelirleri		--	--
1.7 Diğer faiz gelirleri		--	--
<b>II. FAİZ GİDERLERİ</b>	(2)	<b>(33.556)</b>	<b>(23.853)</b>
2.1 Mevduata verilen faizler		--	--
2.2 Kullanılan kredilere verilen faizler		(33.556)	(23.797)
2.3 Para piyasası işlemlerine verilen faizler		--	--
2.4 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler		--	--
2.5 Diğer faiz giderleri		--	(56)
<b>III. NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [ I - II ]</b>		<b>54.505</b>	<b>33.545</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)</b>	(3)	<b>(121)</b>	<b>(213)</b>
4.1 Alınan ücret ve komisyonlar		--	--
4.1.1 Gayrinakdi kredilerden		--	--
4.1.2 Diğer		--	--
4.2 Verilen ücret ve komisyonlar		(121)	(213)
4.2.1 Gayrinakdi kredilere		--	--
4.2.2 Diğer		(121)	(213)
<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)	<b>7.429</b>	<b>6.997</b>
<b>VIII. FAALİYET GELİRLERİ/(GİDERLERİ) TOPLAMI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>61.813</b>	<b>40.329</b>
<b>IX. KREDİ VE DİĞER ALACAKLAR DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI</b>	(7)	<b>(6.717)</b>	<b>(3.722)</b>
<b>X. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ</b>	(8)	<b>(43.102)</b>	<b>(31.289)</b>
<b>XI. NET FAALİYET (ZARARI) /KARI (VIII-IX-X)</b>		<b>11.994</b>	<b>5.318</b>
<b>XII. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		--	--
<b>XIII. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR</b>		--	--
<b>XIV. NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI</b>		--	--
<b>XV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XI+XII+XIII+XIV)</b>		<b>11.994</b>	<b>5.318</b>
<b>XVI. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI</b>	(9)	<b>(5.595)</b>	<b>(927)</b>
16.1 Cari vergi karşılığı		--	--
16.2 Ertelemiş vergi geliri/(karşılığı)		(5.595)	(927)
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KAR/(ZARARI) (XV+XVI)</b>		<b>6.399</b>	<b>4.391</b>
<b>XVIII. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		--	--
18.1 Satış amaçlı elde tutulan duran varlık gelirleri		--	--
18.2 İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış karları		--	--
18.3 Diğer durdurulan faaliyet gelirleri		--	--
<b>XIX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		--	--
19.1 Satış amaçlı elde tutulan duran varlık giderleri		--	--
19.2 İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış zararları		--	--
19.3 Diğer durdurulan faaliyet giderleri		--	--
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR (XVIII-XIV)</b>		--	--
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI</b>		--	--
21.1 Cari vergi karşılığı		--	--
21.2 Ertelemiş vergi karşılığı		--	--
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLERDEN DÖNEM NET KAR/ZARARI (XX+XXI)</b>		--	--
<b>XVIII. NET DÖNEM KARI/(ZARARI) (XVII+XXII)</b>		<b>6.399</b>	<b>4.391</b>
<b>HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)</b>		<b>0,2133</b>	<b>0,1464</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN GELİR GİDER KALEMLERİNE İLİŞKİN TABLO**

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

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<b>ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN GELİR GİDER KALEMLERİ</b>			
I.	MENKUL DEĞERLER DEĞERLEME FARKLARINA SATILMAYA HAZIR FİNANSAL VARLIKLARDAN EKLENEN	--	--
II.	MADDİ DURAN VARLIKLAR YENİDEN DEĞERLEME FARKLARI	--	--
III.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR YENİDEN DEĞERLEME FARKLARI	--	--
IV.	YABANCI PARA İŞLEMLER İÇİN KUR ÇEVİRİM FARKLARI	--	--
V.	NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLARA İLİŞKİN KAR/ZARAR (Gerçeğe Uygun Değer Değişikliklerinin Etkin Kısım)	--	--
VI.	YURTDIŞINDAKİ NET YATIRIM RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLARA İLİŞKİN KAR/ZARAR (Gerçeğe Uygun Değer Değişikliklerinin Etkin Kısım)	--	--
VII.	MUHASEBE POLİTİKASINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER İLE HATALARIN DÜZELTİLMESİNİN ETKİSİ	--	--
VIII.	TMS UYARINCA ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN DİĞER GELİR GİDER UNSURLARI	294	(238)
IX.	DEĞERLEME FARKLARINA AİT ERTELENMİŞ VERGİ	(59)	48
X.	DOĞRUDAN ÖZKAYNAK ALTINDA MUHASEBELEŞTİRİLEN NET GELİR/GİDER (I+II+...+IX)	235	(190)
XI.	DÖNEM KARI/ZARARI	<b>6.399</b>	<b>4.391</b>
11.1	Menkul Değerlerin Gerçeğe Uygun Değerindeki Net Değişme (Kar-Zarara Transfer)	--	--
11.2	Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklardan Yeniden Sınıflandırılan ve Gelir Tablosunda Gösterilen Kısım	--	--
11.3	Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı Yeniden Sınıflandırılan ve Gelir Tablosunda Gösterilen Kısım	--	--
11.4	Diğer	6.399	4.391
<b>XII.</b>	<b>DÖNEME İLİŞKİN MUHASEBELEŞTİRİLEN TOPLAM KAR/ZARAR (X±XI)</b>	<b>6.634</b>	<b>4.201</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.4 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya (Zararı)	Azınlık Payları Haric Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak	
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi iptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zarada Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevirim Farkları	Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zarada Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)						Kar Yedekleri
Cari Dönem (31/12/2019)																
I. Dönem Başı Bakiyesi	20.000	-	-	-	-	19	-	-	-	-	11.368	(2.377)	4.391	33.401	-	33.401
II. TFRS 9 ve TFRS 15 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler (Üçüncü Bölüm, Not XXIV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	20.000	-	-	-	-	19	-	-	-	-	11.368	(2.377)	4.391	33.401	-	33.401
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.000)	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.391	(4.391)	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.391	(4.391)	-	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>30.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.368</b>	<b>2.014</b>	<b>6.399</b>	<b>40.035</b>	<b>-</b>	<b>40.035</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zarada Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zarada Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)					Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya (Zararı)	Azınlık Payları Haric Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi iptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zarada Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevirim Farkları	Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları	Kar Yedekleri									
Önceki Dönem (31/12/2018)																				
I. Dönem Başı Bakiyesi	20.000	-	-	-	-	209	-	-	-	-	11.368	(2.591)	226	29.212	-	29.212	-	-	-	-
II. TFRS 9 ve TFRS 15 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler (Üçüncü Bölüm, Not XXIV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	(12)	-	(12)	-	-	-	(12)
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	(12)	-	(12)	-	-	-	(12)
III. Yeni Bakiye (I+II)	20.000	-	-	-	-	209	-	-	-	-	11.368	(2.603)	226	29.200	-	29.200	-	-	-	29.200
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(190)	-	-	-	-	-	-	-	4.391	-	4.201	-	-	-	4.201
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226	(226)	-	-	-	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226	(226)	-	-	-	-	-	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>20.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.368</b>	<b>(2.377)</b>	<b>4.391</b>	<b>33.401</b>	<b>-</b>	<b>33.401</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.401</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**2.6**

**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

	Dipnot (5 - 6)	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2019	Önceki dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018
<b>A. ŞİRKET’İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>1.1 Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı</b>		<b>11.997</b>	<b>4.125</b>
1.1.1 Alınan faizler		87.524	57.600
1.1.2 Ödenen faizler		(31.810)	(20.195)
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		(19.092)	(9.984)
1.1.8 Ödenen vergiler		(413)	(2.977)
1.1.9 Diğer		(24.212)	(20.319)
<b>1.2 Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim</b>		<b>(8.635)</b>	<b>16</b>
1.2.1 Alım satım amaçlı menkul değerlerde net (artış) azalış		--	--
1.2.2 Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan finansal varl. net (artış) azalış		--	--
1.2.3 Bankalar hesabındaki net (artış) azalış		--	--
1.2.4 Kredilerdeki net (artış) azalış	5.1.5	(26.923)	(15.968)
1.2.5 Diğer aktiflerde net (artış) azalış		(3.592)	(5.356)
1.2.6 Bankaların mevduatlarında net artış (azalış)		--	--
1.2.7 Diğer mevduatlarda net artış (azalış)		--	--
1.2.8 Alınan kredilerdeki net artış (azalış)		22.361	17.608
1.2.9 Vadesi gelmiş borçlarda net artış (azalış)		--	--
1.2.10 Diğer borçlarda net artış (azalış)		(481)	3.732
<b>I. Şirket’in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>		<b>3.362</b>	<b>4.141</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>II. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>		<b>(70)</b>	<b>97</b>
2.1 İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		(603)	--
2.2 Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		--	--
2.3 Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller	5.1.7	--	(10)
2.4 Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller		569	--
2.5 Elde edilen satılmaya hazır finansal varlıklar		--	--
2.6 Elden çıkarılan satılmaya hazır finansal varlıklar	5.1.4	--	111
2.7 Satın alınan yatırım amaçlı menkul değerler		--	--
2.8 Satılan yatırım amaçlı menkul değerler		--	--
2.9 Diğer		(36)	(4)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>III. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
3.1 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit		--	--
3.2 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı		--	--
3.3 İhraç edilen sermaye araçları (sermaye artışı)		--	--
3.4 Temettü ödemeleri		--	--
3.5 Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler		--	--
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>3.292</b>	<b>4.238</b>
<b>VI. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	(1)	<b>8.205</b>	<b>3.967</b>
<b>VII. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	(2)	<b>11.497</b>	<b>8.205</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR DAĞITIM TABLOSU**

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

**2.7 KAR DAĞITIM TABLOSU**

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2019 <sup>(1)</sup>	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>		
1.1	DÖNEM KARI / (ZARARI)	11.994	5.318
1.2	ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	(5.595)	(927)
1.2.1	Kurumlar vergisi (Gelir vergisi)	--	--
1.2.2	Gelir vergisi kesintisi	--	--
1.2.3	Diğer vergi ve yasal yükümlülükler (ertelenmiş vergi)	(5.595)	(927)
<b>A.</b>	<b>NET DÖNEM KARI / (ZARARI) (1.1-1.2)</b>	<b>6.399</b>	<b>4.391</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>4.391</b>
1.6	ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	--	--
1.6.1	Hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.6.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.6.3	Katılma intifa senetlerine (-)	--	--
1.6.4	Kara iştirakli tahvillere (-)	--	--
1.6.5	Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--	--
1.7	PERSONELE TEMETTÜ (-)	--	--
1.8	YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	--	--
1.9	ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	--	--
1.9.1	Hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.9.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--	--
1.9.3	Katılma intifa senetlerine (-)	--	--
1.9.4	Kara iştirakli tahvillere (-)	--	--
1.9.5	Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--	--
1.10	İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	--	--
1.11	STATÜ YEDEKLERİ (-)	--	--
1.12	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	--	--
1.13	DİĞER YEDEKLER	--	--
1.14	ÖZEL FONLAR	--	--
<b>II.</b>	<b>YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>		
2.1	DAĞITILAN YEDEKLER	--	--
2.2	İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	--	--
2.3	ORTAKLARA PAY (-)	--	--
2.3.1	Hisse senedi sahiplerine	--	--
2.3.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	--	--
2.3.3	Katılma intifa senetlerine	--	--
2.3.4	Kara iştirakli tahvillere	--	--
2.3.5	Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine	--	--
2.4	PERSONELE PAY (-)	--	--
2.5	YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	--	--
<b>III.</b>	<b>HİSSE BAŞINA KAR</b>		
3.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	--
3.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	0,1464
3.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	%14,64
3.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--
<b>IV.</b>	<b>HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>		
4.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (Tam TL)	--	--
4.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--
4.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--	--
4.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--	--

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2019 finansal tablolarının kesinleştiği tarih itibarıyla Genel Kurul henüz yapılmamıştır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 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.

**Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 24 Mart 2020 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 Standartlarda Değişiklikler ve Yorumlar**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

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

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

**TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımı 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. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki 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.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştiği ve özü itibarıyla ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulamaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

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

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

**TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır.

- *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- *TMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- *TMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

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

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

**Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)**

KGK Ocak 2019’de TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

**Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)**

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektedirler.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde 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: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik**

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 TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

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

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

**İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)**

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019’da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu**

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39’da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

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

TFRS 9 ve TMS 39’da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (devamı)**

**iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

**UMS 1’deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

23 Ocak 2020’de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**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 2019 ve 2018 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
ABD Doları	5,9402	5,2609

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

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

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 Araçların Muhasebeleştirilmesi ve Ölçmeye ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 39”) hükümleri uyarınca riskten korunma amaçlı olarak değerlendirilmeyen vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri, alım satım amaçlı işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Vadeli işlem sözleşmeleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmektedir.

Alım satım amaçlı 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 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 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 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. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki farklar “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında kaydedilmektedir.

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

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

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

**3.8 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

***İtfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar***

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

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

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

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

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

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

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklardaki değişimler bunlarla ilgili faiz ve 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 2019 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

**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.

Krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden bilançoya yansıtılan donuk alacaklar için “Krediler” altında yer alan “Beklenen Zarar Karşılıkları-Üçüncü Aşama” hesabında değer düşüklüğü takip edilmektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 eşzamanlı 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 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır.

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

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

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal tablolarına yansıtılması gereken şerefiyesi bulunmamaktadır.

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

**3.14 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

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

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

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

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

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

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

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

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

**3.15 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar**

Faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımı ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında 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 amortisman tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal kiralama işlemi, vadesinden önce sona erdirilen herhangi bir faaliyet kiralaması işlemi ve kiralayan olduğu herhangi bir finansal veya faaliyet kiralaması işlemi bulunmamaktadır.

**3.16 Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar**

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

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.17 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar**

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

Buna ek olarak Şirket, İş Kanunu gereğince, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür.

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

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, hesaplamada kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İskonto oranı	%4,08	%4,11
Beklenen maaş/limit artış oranı	%15	%8
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%85,81	%100

**3.18 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar**

**3.18.1 Kurumlar vergisi**

21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranı, 5 Aralık 2017 tarihli ve 7061 sayılı Kanun ile getirilen düzenleme uyarınca, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren üç yıl süreyle %22 olarak uygulanacaktır. Ayrıca, Bakanlar Kurulu söz konusu %22 oranını %20’ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Banka cari ve ertelenmiş vergi sorumluluklarını yeni düzenlemeye göre uygulamaktadır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

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



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.18.2 Ertelenmiş vergiler**

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

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

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

5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı Kanun’un 91. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nda değişikliğe gidilerek kurum kazancı üzerinden alınan kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlarına uygulanmak üzere %20’den %22 oranına çıkarılmıştır. Şirket, ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin gerçekleşeceği dönemleri dikkate almak kaydıyla, ilgili oranları kullanarak ertelenmiş vergi hesaplaması yapmaktadır.

**3.18.3 Transfer fiyatlandırması**

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

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

**3.19 Borçlanmalara ilişkin açıklamalar**

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

Şirket’in ihraç ettiği borçlanmayı temsil eden araçları ve hisse senedine dönüştürülebilir tahvili bulunmamaktadır.

**3.20 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 30.000.000 TL’dir (tam) (31 Aralık 2018: 20.000.000 TL (tam)). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 30.000.000 adet hissese ayrılmıştır. Toplam 30.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 30.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır. (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 20.000.000 adet hissese ayrılmıştır. Toplam 20.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 20.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır.)

**3.21 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

**3 Muhasebe politikaları (devamı)**

**3.22 Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar**

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesine göre, Varlık Yönetim Şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3'üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca BDDK'nın çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, kuruluş işlemleri de dahil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanunu'na göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi'nden, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 39'uncu maddesi hükmünden istisnadır.

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

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

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

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

**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 2019 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 2019 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 2019 ve 2018 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 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>		
Krediler ve alacaklar	182.099	154.480
Alınan krediler	160.213	136.106
Bankalar (vadeli mevduat)	10.593	7.608
<b>Parasal finansal araçlara uygulanan ortalama faiz oranları</b>		
		<b>TL (%)</b>
<b>31 Aralık 2019</b>		
<b>Varlıklar</b>		
Bankalar		9,65
<b>Yükümlülükler</b>		
Alınan krediler - sabit faizli		20,60
<b>31 Aralık 2018</b>		
<b>Varlıklar</b>		
Bankalar		19,97
<b>Yükümlülükler</b>		
Alınan krediler – sabit faizli		25,38

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2019							
	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	160.213	188.397	80.506	55.096	32.650	18.141	2.004
Muhtelif borçlar	595	595	595	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>160.808</b>	<b>188.992</b>	<b>81.101</b>	<b>55.096</b>	<b>32.650</b>	<b>18.141</b>	<b>2.004</b>

31 Aralık 2018							
	Kayıtlı değer	Toplam nakit çıkışları	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	136.106	154.326	93.490	22.195	27.706	10.195	740
Muhtelif borçlar	1.103	1.103	1.103	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>137.209</b>	<b>155.429</b>	<b>94.593</b>	<b>22.195</b>	<b>27.706</b>	<b>10.195</b>	<b>740</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 2019 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 2019		31 Aralık 2018	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>				
Krediler ve alacaklar	182.099	182.099	154.480	154.480
Bankalar	11.523	11.523	8.239	8.239
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	160.213	158.612	136.106	134.746
Muhtelif borçlar	595	595	1.103	1.103

*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.

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

31 Aralık 2019 itibarıyla, Şirket’in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

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

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	3	--	15	--
<b>Toplam</b>	<b>3</b>	<b>--</b>	<b>15</b>	<b>--</b>

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

31 Aralık 2019 tarih itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı ile kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**5.1.3 Bankalara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar	11.523	--	8.239	--
- Yurtiçi	11.523	--	8.239	--
<b>Toplam</b>	<b>11.523</b>	<b>--</b>	<b>8.239</b>	<b>--</b>

**5.1.4 Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin açıklamalar**

Şirket'in satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 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 2019 tarihi itibarıyla Şirket mensuplarına verilen avans bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 20 TL).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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>
25 Kasım 2009	186.114	8.500
30 Aralık 2009	4.369	525
25 Ocak 2010	50.200	4.900
17 Mart 2010	74.606	6.450
12 Nisan 2010	39.957	4.125
29 Eylül 2010	32.170	3.206
23 Haziran 2011	88.464	13.905
27 Eylül 2011	118.324	14.950
9 Mayıs 2012	124.045	12.300
5 Aralık 2012	73.711	15.058
21 Aralık 2012	23.961	5.050
25 Haziran 2013	182.909	32.500
24 Aralık 2013	122.579	25.100
15 Eylül 2014	117.068	18.700
24 Eylül 2014	95.354	6.250
25 Kasım 2014	47.855	7.250
30 Eylül 2016	107.187	11.700
25 Kasım 2016	118.939	13.046
9 Haziran 2017	201.120	12.800
23 Haziran 2017	111.755	6.550
16 Ekim 2017	24.167	305
28 Kasım 2017	80.076	1.325
28 Şubat 2018	108.307	6.810
29 Haziran 2018	104.979	6.422
23 Ekim 2018	267.356	8.050
25 Aralık 2018	148.866	6.300
28 Mart 2019	95.077	4.860
24 Haziran 2019	128.889	7.560
24 Temmuz 2019	80.275	1.350
25 Aralık 2019	247.299	16.600
25 Aralık 2019	113.779	3.050
27 Aralık 2019	101.630	7.060
<b>Toplam</b>	<b>3.421.387</b>	<b>292.557</b>

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

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 2019 tarihi itibarıyla, toplam ayrılan karşılıklar sonrası kayıtlı değeri 182.099 TL’dir (31 Aralık 2018: 154.480 TL).



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

**5.1.5.3 Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı**

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Yurtiçi krediler	160.213	154.480
<b>Toplam</b>	<b>160.213</b>	<b>154.480</b>

**5.1.5.4 Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla tahsili gecikmiş kredilerin değer düşüklüğü karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Önceki dönem sonu bakiyesi	117.734	120.692
Dönem içindeki değişim	(126)	(2.958)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>117.608</b>	<b>117.734</b>

**5.1.6 Bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar**

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

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

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.’nin maliki olduğu İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü’nde 586635 sicil numarası ile kayıtlı Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’nin (“Du Finans”) 250.000 TL (tam) nominal tutarındaki 250.000 adet I. tertip nama yazılı pay senetlerinin 250.000 TL (tam) bedelle devralınmasına 21 Kasım 2016 tarihli 2016/15 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile karar verilmiştir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Plato Finans’a ait bağlı ortaklık bakiyesi 7.822 TL (31 Aralık 2018: 7.219 TL)’dir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Du Finans’a ait bağlı ortaklık bakiyesi 250 TL’dir (31 Aralık 2018: 250 TL).

**5.1.7 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

	Büro makineleri	Özel maliyet	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2018	30	189	219
Alımlar	10	--	10
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2018</b>	<b>40</b>	<b>189</b>	<b>229</b>
<hr/>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	40	189	229
Alımlar	--	--	--
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>40</b>	<b>189</b>	<b>229</b>
<hr/>			
<b>Birikmiş amortisman</b>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2018	15	133	148
Dönem gideri	6	56	62
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2018</b>	<b>21</b>	<b>189</b>	<b>210</b>
<hr/>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	21	189	210
Dönem gideri	5	--	5
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>26</b>	<b>189</b>	<b>215</b>
<hr/>			
<b>Net defter değeri</b>			
31 Aralık 2018	19	--	19
31 Aralık 2019	14	--	14

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2018	54
Alımlar	4
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2018</b>	<b>58</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	58
Alımlar	36
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>94</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2018	40
Dönem gideri	13
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2018</b>	<b>53</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	53
Dönem gideri	7
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>60</b>
<b>Net defter değeri</b>	
31 Aralık 2018	5
31 Aralık 2019	34

**5.1.9 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

**5.1.9.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in cari vergi varlığı, 414 TL tutarında cari döneme ait peşin ödenmiş stopajdan oluşmaktadır (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in cari vergi varlığı, 135 TL tutarında 2018 senesine ait peşin ödenmiş stopajdan oluşmaktadır).

**5.1.9.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 2018 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 2019 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkların net değeri, 3.531 TL'dir (31 Aralık 2018: 3.105 TL). Bahsi geçen varlıklar, alacağa mahsuben alınan gayrimenkul ve menkullerdir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Bağlı ortaklıklardan alacaklar	3.359	3.729
İş avansları	7.200	3.630
Peşin ödenmiş giderler	428	308
Verilen nakdi teminatlar	17	17
<b>Toplam</b>	<b>11.004</b>	<b>7.704</b>

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklardan alacaklar, Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. ve DU Finansal Danışmanlık A.Ş.'ye verilen iş avanslarından oluşmaktadır. İş avansları hesabı, Şirket'in dosyaların hukuki takip sürecinde servis sağlayıcılara verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

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

**5.2.1 Alınan kredilere ilişkin açıklamalar**

	<b>31 Aralık 2019</b>		<b>31 Aralık 2018</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	160.213	--	136.106	--
<b>Toplam</b>	<b>160.213</b>	<b>--</b>	<b>136.106</b>	<b>--</b>

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yurtiçindeki bankalara 153.390 TL (31 Aralık 2018: 131.030 TL) tutarında kredi borcu ve 6.823 TL (31 Aralık 2018: 5.076 TL) tutarında faiz gider reeskontu bulunmaktadır. Şirket'in yatırım amacıyla kullandığı krediler, dört yıla kadar vadeli ve sabit faizli kredilerdir. Bahsi geçen kredilere ilişkin ağırlıklı ortalama faiz oranları 4.4 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in yurtdışından kullandığı kredisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi**

	<b>31 Aralık 2019</b>		<b>31 Aralık 2018</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Kısa vadeli	114.949	--	99.077	--
Orta ve uzun vadeli	45.264	--	37.029	--
<b>Toplam</b>	<b>160.213</b>	<b>--</b>	<b>136.106</b>	<b>--</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

**5.2.2 Muhtelif borçlara ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, 595 TL tutarındaki muhtelif borçlar, Şirket’in diğer kuruluşlardan aldığı muhtelif hizmetlerden kaynaklanan borçlar ile personele olan borçlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 1.103 TL tutarındaki muhtelif borçlar bakiyesinin 421 TL’si Ünlü Menkul Değerler A.Ş.’ye olan kira, demirbaş ve ortak alan kullanım bedeli katkı payı ve ofis tadilat masraflarına ilişkin borç tutarından ve 11 TL’si Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’ye olan borç tutarından oluşmaktadır. Bakiyenin 671 TL’si ise Şirket’in diğer kuruluşlardan aldığı muhtelif hizmetlerden kaynaklanan borçlar ile personele olan borçlardan oluşmaktadır.

**5.2.3 Karşılıklara ilişkin açıklamalar**

**Çalışan hakları karşılığı**

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İzin karşılığı	651	612
Kıdem tazminatı karşılığı	281	984
Dava Karşılığı	97	--
<b>Toplam</b>	<b>1.028</b>	<b>1.596</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 2019 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan kıdem tazminatı tavanı, 31 Aralık 2019 tarihi için geçerli olan 6.380 (tam) TL’dir (31 Aralık 2018: 5.434 (tam) TL).

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin kullanılmamış izin karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	612	367
Dönem içinde ayrılan karşılık	39	245
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>651</b>	<b>612</b>

31 Aralık 2019 itibarıyla aleyhte devam eden, nakit çıkışı muhtemel olan ve güvenilir bir biçimde yükümlülük tutarının tahmin edilebildiği davalar için bilanço tarihi itibarıyla 97 TL karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

**5.2.3 Karşılıklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	984	439
Diğer faiz ve maliyetler	(30)	406
Dönem içinde ödenen	(379)	(99)
Aktieryal kayıp/(kazanç)	(294)	238
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>281</b>	<b>984</b>

**5.2.4 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

**5.2.4.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	510	450
Banka muameleleri vergisi	471	322
Sosyal sigorta primleri – işveren	179	157
Sosyal sigorta primleri – personel	176	137
Diğer	40	36
<b>Toplam</b>	<b>1.376</b>	<b>1.102</b>

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

- 5** **Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**  
**5.2** **Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**  
**5.2.4** **Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (devamı)**  
**5.2.4.2** **Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 13.447 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 2018: 7.863 TL net ertelenmiş vergi borcu).

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)
Vergiden indirilebilir zararlar	18.663	4.083	42.811	9.395
Çalışan hakları karşılığı	931	199	1.709	353
Diğer	--	--	16	4
<b>Ertelenmiş vergi varlığı</b>	<b>19.594</b>	<b>4.282</b>	<b>44.536</b>	<b>9.752</b>
Kredi ve alacaklar değerlendirme farkları	(88.633)	(17.726)	(88.076)	(17.615)
Diğer	(9)	(3)	--	--
<b>Ertelenmiş vergi borcu</b>	<b>(88.642)</b>	<b>(17.729)</b>	<b>(88.076)</b>	<b>(17.615)</b>
<b>Ertelenmiş vergi borcu, net</b>		<b>(13.447)</b>		<b>(7.863)</b>

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar, 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirebilirler. Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 18.663 TL tutarındaki mali zararları üzerinden 4.083 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı hesaplamıştır. Söz konusu mali zararların 17.509 TL ve 1.154 TL tutarındaki kısımlarının kullanım süresi, sırasıyla 2020 ve 2021 yıllarında sona erecektir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

**5.2.5 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar**

**5.2.5.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi**

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Hisse senedi karşılığı	30.000	20.000

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 30.000.000 TL’dir (tam). Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 30.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Toplam 30.000.000 TL (tam) sermayenin tamamını temsil eden 30.000.000 adet hissesi Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2018: 20.000.000 TL).

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hisselerinin tamamı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla (A) ve (B) grubu hisselerinin tamamı, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. adına kayıtlıdır).

	<b>31 Aralık 2019</b>			<b>31 Aralık 2018</b>		
	<b>Pay oranları</b>	<b>Hisse adedi</b>	<b>Toplam değer (tam TL)</b>	<b>Pay oranları</b>	<b>Hisse adedi</b>	<b>Toplam değer (tam TL)</b>
Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	%100	30.000.000	30.000.000	%100	20.000.000	20.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

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

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

Şirkette kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

30 Nisan 2019 tarihi 3 No’lu Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirketin esas sermayesinin tamamı İç Kaynaklar ve Sermayeye eklenmesine mevzuatın izin verdiği fonlardan karşılanmak üzere 10.000.000 TL (tam) artırılarak 20.000.000 TL’den (tam) 30.000.000 TL’ye (tam) yükseltilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.



**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

**5.2.5 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar (devamı)**

**5.2.5.4 Diğer**

TMS 19 gereği, Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan, vergi etkisi sonrası kümülatif aktüeryal kazanç tutarı 254 TL’dir (31 Aralık 2018: 19 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 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in mahkemelere ve icra müdürlüklerine verdiği 15.993 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 14.871 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 2019		1 Ocak - 31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Takipteki alacaklardan alınan faizler	85.293	--	56.189	--
<b>Toplam</b>	<b>85.293</b>	<b>--</b>	<b>56.189</b>	<b>--</b>

**5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019		1 Ocak - 31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi bankalardan	2.768	--	1.207	--
<b>Toplam</b>	<b>2.768</b>	<b>--</b>	<b>1.207</b>	<b>--</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

**5.4.2 Faiz giderleri**

**5.4.2.1 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019		1 Ocak - 31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	33.556	--	23.797	--
<i>Yurtiçi bankalara</i>	33.556	--	23.797	--
<b>Toplam</b>	<b>33.556</b>	<b>--</b>	<b>23.797</b>	<b>--</b>

**5.4.2.2 Diğer faiz giderlerine ilişkin bilgiler**

1 Ocak – 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, diğer faiz giderleri bulunmamaktadır. (1 Ocak – 31 Aralık 2018: 56 TL).

**5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019		1 Ocak - 31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
<b>Verilen ücret ve komisyonlar</b>	<b>121</b>	<b>--</b>	<b>213</b>	<b>--</b>
<i>Banka komisyonları</i>	121	--	209	--
<i>Diğer komisyon ödemeleri</i>	--	--	4	--
<b>Toplam</b>	<b>121</b>	<b>--</b>	<b>213</b>	<b>--</b>

121 TL tutarındaki komisyon ödemeleri ise, satın alınan kredi portföyleri ile ilgili bankalara ödenen masraf tutarlarını içermektedir (1 Ocak – 31 Aralık 2018: 209 TL tutarındaki komisyon ödemeleri, satın alınan kredi portföyleri ile ilgili bankalara ödenen masraf tutarlarını içermektedir).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

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

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

**5.4.4 Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar**

Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde temettü geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**5.4.5 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar**

Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde ticari kar/zararı bulunmamaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**5.4.6 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin açıklamalar**

Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde 7.429 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 6.843 TL’si Şirket’in önceki dönemlerde ayırdığı karşılıkların iptalinden, 18 TL’si 6661 sayılı Kanun ile işverenlere getirilen asgari ücret desteğine ilişkin gelirlerden, 468 TL’si alacağa mahsuben yapılan gayrimenkul karlarından ve 100 TL’si diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Şirket’in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde 6.997 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 6.680 TL’si Şirket’in önceki dönemlerde ayırdığı karşılıkların iptalinden, 29 TL’si 6661 sayılı Kanun ile işverenlere getirilen asgari ücret desteğine ilişkin gelirlerden, 43 TL’si banka ile yapılan maaş ödeme anlaşmasına istinaden alınan gelirlerden ve 245 TL’si alacağa mahsuben yapılan gayrimenkul karlarından oluşmaktadır.

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

Şirket, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, kredilere ilişkin ayrılan özel karşılık tutarı 6.717 TL’dir. (31 Aralık 2018: 3.722).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

**5.4.8 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler**

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>
Personel giderleri	18.427	10.775
Maddi duran varlık amortisman giderleri	5	62
Maddi olmayan duran varlık itfa payları	7	13
Diğer işletme giderleri	24.663	20.440
<i>Danışmanlık giderleri<sup>(1)</sup></i>	7.286	13.782
<i>Diğer resmi vergi ve harç masrafları</i>	6.359	3.511
<i>Alacakların tahsilatına ilişkin avukatlık giderleri</i>	5.550	209
<i>Mahkeme harç masrafları</i>	3.072	1.445
<i>Kiralama gideri</i>	788	241
<i>Posta giderleri</i>	652	219
<i>Denetim ve müşavirlik ücretleri</i>	171	267
<i>Güvenlik hizmet giderleri</i>	19	14
<i>Kırtasiye giderleri</i>	4	2
<i>Diğer giderler</i>	762	749
<b>Toplam</b>	<b>43.102</b>	<b>31.289</b>

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemindeki 7.286 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2018: 13.782 TL) tutarındaki danışmanlık gideri, Şirket'in ilişkili taraflardan aldığı kredi tahsilat hizmetlerine ilişkindir.

**5.4.9 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar**

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 1 Ocak – 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>11.994</b>	<b>5.318</b>
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi (%22)	(2.639)	(1.170)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(262)	(401)
Diğer (*)	(2.694)	644
<b>Vergi (gideri)/geliri</b>	<b>(5.595)</b>	<b>(927)</b>

(\*) Geçmiş yıllar zararları için ayrılan ertelenmiş vergi varlığı, zamanaşımı sebebiyle cari yıl içerisinde iptal edilmiştir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 30.000 TL’dir. Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla tamamı ödenmiş 20.000 TL tutarındaki sermayesi, olağanüstü yedek akçelerden karşılanmak suretiyle 30.000 TL’ye yükseltilmiştir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in özkaynakları 20.000 TL tutarında ödenmiş sermaye, 1.068 TL tutarında yasal yedekler, 300 TL tutarında olağanüstü yedekler, 254 TL tutarında diğer kar yedekleri, 6.399 TL tutarında dönem net karı ve 2.014 TL tutarında geçmiş yıllar zararından oluşmaktadır. Şirket’in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 40.035 TL’dir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in özkaynakları 20.000 TL tutarında ödenmiş sermaye, 1.068 TL tutarında yasal yedekler, 10.300 TL tutarında olağanüstü yedekler, 19 TL tutarında diğer kar yedekleri, 4.391 TL tutarında dönem net karı ve 2.377 TL tutarında geçmiş yıllar zararından oluşmaktadır. Şirket’in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 33.401 TL’dir.

TMS 19 gereği, Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan, vergi etkisi sonrası kümülatif aktüeryal kazanç tutarı 254 TL’dir (31 Aralık 2018: 19 TL). Bahsi geçen tutar, Şirket’in özkaynakları altında diğer kar yedekleri içerisinde yer almaktadır.

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

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

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Nakit</b>	<b>15</b>	<b>1</b>
Kasa	15	1
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>8.190</b>	<b>3.966</b>
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	8.239	3.930
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	(49)	(4)
Diğer	--	40
<b>Toplam</b>	<b>8.205</b>	<b>3.967</b>

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

	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Nakit</b>	<b>3</b>	<b>15</b>
Kasa	3	15
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>11.494</b>	<b>8.190</b>
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	11.523	8.239
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	(29)	(49)
Diğer	--	--
<b>Toplam</b>	<b>11.497</b>	<b>8.205</b>

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>Diğer aktifler</b>		
- Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	1.249	2.497
- DU Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	2.110	1.231
<b>Muhtelif borçlar</b>		
- Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	--	11
- Ünlü Yatırım Holding A.Ş.	81	--

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla diğer aktifler içerisinde bulunan 3.359 TL, Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. ve Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’ye verilen avanslardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2018: 3728 TL)

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>
<b>Faiz giderleri</b>		
- Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	--	56
<b>Diğer faaliyet giderleri</b>		
- Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	6.873	12.853
- Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	1.069	929

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faiz giderleri bulunmamaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2018: 56 TL).

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faaliyet giderleri içerisinde bulunan 6.236 TL ve 637 TL sırasıyla, devralınan kredi portföylerine ilişkin Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.’den alınan tahsilat hizmetlerine ilişkin giderler ve kira giderinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, diğer faaliyet giderleri içerisinde bulunan 1.050 TL ve 19 TL sırasıyla, devralınan kredi portföylerine ilişkin Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.’den alınan tahsilat hizmetlerine ilişkin giderler ve güvenlik hizmeti giderinden oluşmaktadır.

Üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 1.941 TL’dir (1 Ocak – 31 Aralık 2018: 1.810 TL).

Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 199’dir (31 Aralık 2018: 188).

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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**

Son dönemde Çin’de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan Coronavirüs salgını, özellikle salgına maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açabileceği gibi, hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkileyebilir. Coronavirüs salgınının nihai şiddetinin şu anda belirsiz olması sebebiyle Şirket’in operasyonları üzerindeki etkisi makul bir şekilde tahmin edilememektedir.

**İSTANBUL VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2019 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 2019 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, 24 Mart 2020 tarihli bağımsız denetçi raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

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

Bulunmamaktadır.