

**DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş.**

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Denge Varlık Yönetim A.Ş. Genel Kurulu'na

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Ana Ortaklıklarının Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik ve Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman Tasarruf Finansman Ana Ortaklıklarınca Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından yayımlanan yönetmelik, tebliğ ve genelgesi ve 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (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 Şirket'ten 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.

### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>Takipteki Kredi ve Alacakların Değerlemesi</b></p> <p>Şirket'in itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıkları içerisinde yer alan donuk alacaklarının toplam tutarı 131.463 Bin TL'dir. Donuk alacaklara ilişkin gelecekteki tahsilat projeksiyonları ve projeksiyonların net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan indirgeme oranlarının belirlenmesi yönetimin yargısını içeren alanlardır.</p> <p>Yönetimin tahmin ve varsayımları finansal durum tablosunda kayıtlı donuk alacakların tutarını önemli ölçüde etkileyebileceğinden, ve bununla beraber donuk alacaklara ilişkin değer düşüklüğü Covid-19 salgınının etkilerine yönelik tahmin ve varsayımları da içerdiğinden, beklenen kredi zarar karşılığı kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim çalışmalarımız dahilinde, donuk alacakların gelecekteki tahmini nakit akışlarının belirlenme sürecine ilişkin yönetim tarafından oluşturulan kontrollerin tasarımını ve uygulamasını değerlendirdik.</p> <p>Şirket yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici kanıt toplama prosedürlerini, Covid-19 salgınının etkilerini de gözetenek, tahminlerin uygun bir şekilde yansıtılıp yansıtılmadığını gözönünde bulundurarak, gerçekleştirdik.</p> <p>Şirket'in söz konusu donuk alacaklara ilişkin olarak cari dönemde gerçekleşen tahsilatlarını örnekleme yöntemiyle test ettik; ilgili tahsilatların mevcudiyetini ve tutarsal doğruluğunu kontrol ettik.</p> <p>İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk muhasebeleştirilmesinde belirlenen indirgeme oranlarını kullanarak finansal tablolarda yer alan net bugünkü değer tutarlarını yeniden hesaplama yöntemi ile test ettik.</p>

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 halinde, 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 dahil 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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 aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Özlem Gören Güçdemir 'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Özlem Gören Güçdemir, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2022

## İçindekiler

### **Birinci bölüm**

#### Genel bilgiler

I.	Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden Şirket'in tarihçesi.....	1
II.	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
III.	Şirket'in yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının nitelikleri varsa bunlarda meydana gelen değişiklikler ile Şirket'te sahip oldukları paylara ilişkin açıklama.....	2
IV.	Nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar.....	2
V.	Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi .....	3-4

### **İkinci bölüm**

#### Finansal tablolar

I.	Finansal durum tablosu (Bilanço) .....	6-7
II.	Nazım hesaplar tablosu .....	8
III.	Kar veya zarar tablosu.....	9
IV.	Diğer kapsamlı gelir tablosu .....	10
V.	Özkaynak değişim tablosu .....	11
VI.	Nakit akış tablosu.....	12
VII.	Kar dağıtım tablosu.....	13

### **Üçüncü bölüm**

#### Muhasebe politikaları

I.	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar .....	14-18
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar .....	19
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar .....	19
IV.	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar.....	19
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar.....	19
VI.	Finansal varlıklara ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	19-20
VII.	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar .....	20
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar .....	20
IX.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar .....	20
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ve bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar .....	20-21
XI.	Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar.....	21
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar .....	21
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar .....	22-23
XIV.	Karşılıklar ve koşullu varlık ve yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar .....	23
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar .....	23-24
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar .....	24-25
XVII.	Borçlanmalara ilişkin açıklamalar .....	25
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar .....	25
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar .....	26
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar .....	26
XXI.	Kar yedekleri ve karın dağıtılmasına ilişkin açıklamalar .....	26
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar .....	26
XXIII.	İlişkili taraflara ilişkin açıklamalar .....	26
XXIV.	Hisse başına kazançta ilişkin açıklamalar .....	26
XXV.	Nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin açıklamalar .....	26
XXVI.	İştirak ve bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar.....	26
XXVII.	Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları .....	27-28

### **Dördüncü bölüm**

#### Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar.....	29
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar .....	29
III.	Piyasa riskine ilişkin açıklamalar .....	30
IV.	Operasyonel riske ilişkin açıklamalar.....	30
V.	Kur riskine ilişkin açıklamalar .....	30
VI.	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar.....	30-32
VII.	Hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar .....	32
VIII.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar.....	33-34
IX.	Menkul kıymetleştirme pozisyonları .....	34
X.	Kredi riski azaltım teknikleri.....	34
XI.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar .....	34
XII.	Başkaları nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar.....	34
XIII.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar .....	35

### **Beşinci bölüm**

#### Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Finansal durum tablosunun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	36-44
II.	Finansal durum tablosunun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar.....	44-49
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	50
IV.	Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	51-55
V.	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	55
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	55
VII.	Şirketin dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar .....	56
VIII.	Şirketin yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şubeleri ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar .....	56
IV.	Denetim ücretlerine ilişkin bilgiler.....	56

### **Altıncı bölüm**

#### Diğer açıklama ve dipnotlar

I.	Şirketin faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar .....	56
----	--	----

### **Yedinci bölüm**

#### Bağımsız denetim raporu

I.	Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar .....	57
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar .....	57

## Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal raporu

Şirket'in yönetim merkezinin adresi : Esentepe mah. Büyükdere Cad. Ercan Han No:121 Kat:4 No:5  
Şişli - İstanbul  
Şirket'in telefon numarası : (212) 988 16 10  
Şirket'in faks numarası : (212) 924 48 52  
Şirket'in elektronik posta adresi : info@dengevarlik.com.tr

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğe göre hazırlanan finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

- I. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- II. ŞİRKET'İN FİNANSAL TABLOLARI
- III. İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
- IV. ŞİRKET'İN MALİ BÜNYESİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- V. FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- VI. DİĞER AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- VII. BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bu raporda yer alan finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirketimiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası (TL)** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

Nedim Menda  
Yönetim Kurulu Başkanı

Jak Sucuz  
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Kemal Bayramoğlu  
Yönetim Kurulu Üyesi/Genel  
Müdür

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

Ad-Soyad/Unvan: Kemal Bayramoğlu - Üye/Genel Müdür

Tel No: (212) 988 13 88

Fax No: (212) 924 48 52

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**GENEL BİLGİLER**

**I. ŞİRKET’İN KURULUŞ TARİHİ, BAŞLANGIÇ STATÜSÜ, ANILAN STATÜDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERİ İHTİVA EDEN ŞİRKET’İN TARİHÇESİ:**

Denge Varlık Yönetim A.Ş. (“Şirket”)’nin 2 Mayıs 2019 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 8 Mayıs 2019 tarih ve 9824 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 29 Kasım 2018 tarih ve 8111 sayılı Kararı ile 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143’üncü maddesi ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 6’ncı maddesinin (4) numaralı fıkrası çerçevesinde faaliyet izni verilen Denge Varlık Yönetim A.Ş. unvanlı şirket 22 Ağustos 2019 tarihi itibarıyla faaliyete geçmiştir.

Denge Varlık Yönetim A.Ş.’nin 31 Aralık 2019 tarih 12509071-110.01.03-E.15616 sayılı BDDK izni ve Deren Varlık Yönetim A.Ş.’nin 31 Aralık 2019 tarih 12509071-110.01.03-E.15611 sayılı BDDK izni ile 31 Aralık 2019 tarih 50035491-431.02.E.00050907078 sayılı T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü’nün izinlerine istinaden; 31 Aralık 2019 tarihinde yapılan İstanbul Ticaret Sicil Odası’na 190964-5 sicil numarası ile kayıtlı Denge Varlık Yönetim A.Ş.’nin Olağanüstü Genel Kurulu ve 31 Aralık 2019 tarih 2019-10 sayılı İstanbul Ticaret Sicil Odası’na 867402 sicil numarası ile kayıtlı Deren Varlık Yönetim A.Ş.’nin Yönetim Kurulu Kararı ile; “Devir olan” Deren Varlık Yönetim A.Ş. tüm hak ve vecibeleri ile bir bütün halinde, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19. ve 20. Maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 155.maddesinin 1.fıkrasının b bendi ve 156.maddesi hükümleri gereğince kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre aynı sektör kolunda faaliyet gösteren “Devir alan” Denge Varlık Yönetim A.Ş. ünvanı altında birleşmiştir;

Birleşmeye istinaden, “Devir alan” Denge Varlık Yönetim A.Ş., “Devir olan” Deren Varlık Yönetim A.Ş.’yi bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir almış, birleşme işlemi 8 Ocak 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil olarak, “Devir Olan” Deren Varlık Yönetim A.Ş. ticaret sicilinden infisah yoluyla silinmiştir.



**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**GENEL BİLGİLER (Devamı)**

**II. ŞİRKET'İN SERMAYE YAPISI, YÖNETİM VE DENETİMİNİ DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK TEK BAŞINA VEYA BİRLİKTE ELİNDE BULUNDURAN ORTAKLARI, VARSA BU HUSUSLARDA YIL İÇİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER İLE DAHİL OLDUĞU GRUBA İLİŞKİN AÇIKLAMA:**

Yukarıda bahsedilen BDDK izni ve diğer gerekli yasal izinlerin alınmasının tamamlanması ve 31 Aralık 2019 tarihinde yapılan Denge Varlık Yönetim A.Ş. nin Olağanüstü Genel Kurulu ve 31 Aralık 2019 tarih 2019-10 sayılı Deren Varlık Yönetim A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Kararı ile kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre Denge Varlık Yönetim A.Ş. ünvanı altında iki şirket birleşmiş 8 Ocak 2020 tarihinde tescil olmuştur. Bu birleşme sonrası, Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin yeni ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olmuştur. Kurucu hissedar Lider Faktoring A.Ş. 40.000 TL değerinde sermayenin tamamını taahhüt ederek nakden ödemiştir. Ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir.

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Ortaklık Payı (%)	TL	Ortaklık Payı (%)	TL
Lider Faktoring A.Ş.	100,00	40.000	100,00	40.000
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>40.000</b>	<b>100,00</b>	<b>40.000</b>

**III. ŞİRKET'İN YÖNETİM KURULU BAŞKAN VE ÜYELERİ, DENETİM KURULU ÜYELERİ İLE GENEL MÜDÜR VE YARDIMCILARININ NİTELİKLERİ, VARSA BUNLARDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER İLE ŞİRKET'TE SAHİP OLDUKLARI PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA:**

Şirket'in Yönetim Kurulu, 2 Mayıs 2019 tarihinde tescil olan 11 Nisan 2019 tarihli Esas Sözleşme'ye istinaden aşağıdaki şekildedir.

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Tahsil
Nedim Menda	Yönetim Kurulu Başkanı	2 Mayıs 2019	Lise
Jak Sucuz	Yön. Kur. Bşk. Yrd.	2 Mayıs 2019	Ortaokul
Can Güney	Yön. Kur. Üyesi	2 Mayıs 2019	Lisans
Zafer Cantürk	Yön. Kur. Üyesi	2 Mayıs 2019	Lisans
Kemal Bayramoğlu	Yön. Kur. Üyesi/Genel Müdür	27 Temmuz 2020	Yüksek Lisans

**IV. NİTELİKLİ PAYA SAHİP KİŞİ VE KURULUŞLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

Ad soyad/Ticari Unvanı	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Pay tutarları (nominal)	Pay Oranları
Lider Faktoring A.Ş.	40.000	%100,00	40.000	%100,00

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1,00 (Tam TL) olan 40.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**GENEL BİLGİLER (Devamı)**

**V. ŞİRKET'İN HİZMET TÜRÜ VE FAALİYET ALANLARINI İÇEREN ÖZET BİLGİ:**

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen işletme konusu aşağıdaki gibidir:

- Mevduat bankalarının, katılım bankalarının, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonun'un, kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin ve diğer tüm mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın almak, satmak;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil etmek, varlıkları nakde çevirmek ve bunları yeniden yapılandırarak satmak;
- Mevduat bankalarının, katılım bankalarının, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonun'un, kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin ve diğer tüm mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti vermek;
- Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunmak ve menkul kıymet ihraç etmek; ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapmak;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinmek;
- Diğer varlık yönetimi şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapmak;
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma ile ilgili danışmanlık hizmetleri vermek;
- Borç geri ödemeleri dahil olmak üzere ödenmeyen borçları, gelecekteki alacakları, makbuzları ve ödünç alanların masraflarını kontrol etmek ve izlemek, ödünç alanların ödeme planlarını tasdik etmek; kiralayanlar ve ödünç verenler adına ve onlar için kira ve borç geri ödemelerini tahsil etmek; borç miktarının ve faizlerinin olağan geri ödemesini izlemek ve ödünç verenin iş operasyonlarıyla ilişkili olan masraflarının ödenmesini onaylamak;
- Borç işlemlerinin teminatı olarak, gayrimenkul ipoteği de dahil olmak üzere rehnedilmiş her türlü teminata ilişkin işlemleri gerçekleştirmek ve kontrol etmek, takip ve tahsil işlemlerini yapmak;
- Yönetim planları ve çıkış stratejileri geliştirmek; malvarlığı yönetim planlarını yerine getirmek; mülkiyet hareketini izlemek ve malvarlığı yöneticileri, kiralama temsilcileri ve müteahhitlerle işbirliği içinde satılması için malvarlıklarını konumlandırmak ve malvarlığı performansını izlemek,

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz.

Şirket ana sözleşmesinde sayılan amaç ve faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için;

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta veya uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlý 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) İşletme konusunu gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir.
- d) İşletme konusu içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. İşletme konusu ile ilgili veya İşletme konusuna 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.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**GENEL BİLGİLER (Devamı)**

**V. ŞİRKET'İN HİZMET TÜRÜ VE FAALİYET ALANLARINI İÇEREN ÖZET BİLGİ (Devamı):**

- e) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz model resim, know-how, ticaret unvanı, hususi mal ve üretim usulleri marka da dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazları iktisap edebilir, kullanabilir iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarruflarda bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir.
- f) İşletme konusu 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 ve alt kiraya verebilir, satabilir ve sair hukuki ve ticari tasarruflarda bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin, intifa ve sair teminatlar 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) İşletme konusuna ilişkin veya İşletme konusunun 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 uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma başvurunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının 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.
- j) Yukarıda bahsi geçen hizmetlerle ilgili konferans, panel, seminer ve her türlü toplantı tertipleyebilir; konusu ile ilgili ticari işlemlerde bulunabilir.
- k) Konusuna giren işlerle ilgili olarak araştırma, geliştirme, pazarlama faaliyetleri çerçevesinde yurt içi ve yurt dışı fuarlara, sergilere katılmak, konusu ile ilgili meslek kuruluşlarına üye olabilir.

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istenildiği takdirde; keyfiyet Yönetim Kurulunun kararı üzerine Genel Kurulun onayına sunulacak, bu hususta Genel Kurul tarafından karar alınmasını müteakip öngörülen işler şirket tarafından yapılabilecektir. Ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan iş bu Genel Kurul kararının uygulanabilmesi için, Genel Kurulun onayından önce, Yönetim Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ile yetkili, adli ve idari makamlardan gerekli izinler alınmasına bağlıdır.

## İKİNCİ BÖLÜM

### FİNANSAL TABLOLAR

- I. Finansal durum tablosu
- II. Nazım hesaplar tablosu
- III. Kar veya zarar tablosu
- IV. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
- V. Özkaynak değişim tablosu
- VI. Nakit akış tablosu
- VII. Kar dağıtım tablosu

# DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.)

AKTİF KALEMLER	Dipnot (5 - 1)	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem			Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem		
		31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		1.247	-	1.247	814	-	814
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		1.247	-	1.247	814	-	814
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Bankalar	(3)	1.247	-	1.247	814	-	814
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		-	-	-	-	-	-
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
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 Türev Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>	(5)	131.463	-	131.463	112.986	-	112.986
2.1 Krediler		150.804	-	150.804	131.911	-	131.911
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.3 Faktoring Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(5)	-	-	-	-	-	-
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar	(5)	-	-	-	-	-	-
<b>2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>		19.341	-	19.341	18.925	-	18.925
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>		408	-	408	500	-	500
3.1 Satış Amaçlı	(16)	408	-	408	500	-	500
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)		-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(12)	1.444	-	1.444	235	-	235
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(13)	188	-	188	297	-	297
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		188	-	188	297	-	297
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	(17)	-	-	-	-	-	-
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(15)	-	-	-	-	-	-
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(18)	641	-	641	28	-	28
<b>AKTİF TOPLAMI</b>		135.391	-	135.391	114.860	-	114.860

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.)

PASİF KALEMLER	Dipnot (5 - 1)	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem			Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem		
		31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. MEVDUAT</b>		-	-	-	-	-	-
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(3)	70.975	-	70.975	65.942	-	65.942
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>	(4)	-	-	-	-	-	-
4.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
4.2 Varlığa dayalı menkul kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahviller		-	-	-	-	-	-
<b>V. FONLAR</b>		-	-	-	-	-	-
5.1 Müstakriz fonları		-	-	-	-	-	-
5.2 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
<b>VIII. FAKTORİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>		1.332	-	1.332	-	-	-
<b>X. KARŞILIKLAR</b>		1.524	-	1.524	1.284	-	1.284
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı	(8)	461	-	461	384	-	384
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4 Diğer Karşılıklar		1.063	-	1.063	900	-	900
<b>XI. CARI VERGİ BORCU</b>	(9)	2.123	-	2.123	414	-	414
<b>XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>		645	-	645	59	-	59
<b>XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
13.1 Satış amaçlı		-	-	-	-	-	-
13.2 Durdurulan faaliyetlere ilişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>		-	-	-	-	-	-
14.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(5)	1.155	-	1.155	508	-	508
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>	(12)	57.637	-	57.637	46.653	-	46.653
16.1 Ödenmiş sermaye		40.000	-	40.000	40.000	-	40.000
16.2 Sermaye yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1 Hisse senedi ihraç primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2 Hisse senedi iptal kârları		-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(140)	-	(140)	(140)	-	(140)
16.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr yedekleri		6.793	-	6.793	624	-	624
16.5.1 Yasal yedekler		686	-	686	378	-	378
16.5.2 Statü yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü yedekler		6.107	-	6.107	246	-	246
16.5.4 Diğer kâr yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya zarar		10.984	-	10.984	6.169	-	6.169
16.6.1 Geçmiş yıllar kâr veya zararı		-	-	-	-	-	-
16.6.2 Dönem net kar veya zararı		10.984	-	10.984	6.169	-	6.169
16.7 Azınlık Payları		-	-	-	-	-	-
<b>PASİF TOPLAMI</b>		135.391	-	135.391	114.860	-	114.860

# DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem			Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem			
	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020			
	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. Bilanço dışı yükümlülükler (I+II+III)</b>		<b>13.994</b>	-	<b>13.994</b>	<b>11.377</b>	-	<b>11.377</b>
<b>I. GARANTİ ve KEFALETLER</b>		-	-	-	-	-	-
1.1. Teminat mektupları	(1)	13.994	-	13.994	11.377	-	11.377
1.1.1. Devlet ihale kanunu kapsamına girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2. Dış ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3. Diğer teminat mektupları		13.994	-	13.994	11.377	-	11.377
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. İh. satın alma garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7. Faktoring garantilerinden		-	-	-	-	-	-
1.8. Diğer garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.9. Diğer kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
<b>II. Taahhütler</b>		-	-	-	-	-	-
2.1. Cayılamaz taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.1.1. Vadeli aktif değerler alım satım taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.2. Vadeli mevduat alım satım taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3. İştir. ve bağ. ort. ber. iştir. 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 taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. İhracat taahhütlerinden kaynaklanan vergi ve fon yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
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 taahhütlerinden alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.12. Açığa menkul kıymet satış taahhütlerinden borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.13. Diğer cayılamaz taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2. Cayılabilir taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabilir kredi tahsis taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer cayılabilir taahhütler		-	-	-	-	-	-
<b>III. Türev finansal 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 değer 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. Emanet ve rehinli kıymetler (IV+V+VI)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. Emanet kıymetler</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. Rehinli kıymetler</b>		-	-	-	-	-	-
5.1. Menkul kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.2. Teminat senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		-	-	-	-	-	-
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		-	-	-	-	-	-
5.6. Diğer rehinli kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.7. Rehinli kıymet alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>VI. Kabul edilen avaller ve kefaletler</b>		-	-	-	-	-	-
<b>Bilanço dışı hesaplar toplamı (A+B)</b>		<b>13.994</b>	-	<b>13.994</b>	<b>11.377</b>	-	<b>11.377</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir)

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (5 - 4)	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden geçmiş Cari dönem	denetimden geçmiş Önceki dönem
		1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
<b>I. FAİZ GELİRLERİ</b>	(1)	47.226	35.633
1.1 Kredilerden alınan faizler		46.993	35.512
1.2 Zorunlu karşılıklardan alınan faizler		-	-
1.3 Bankalardan alınan faizler		189	105
1.4 Para piyasası işlemlerinden alınan faizler		-	-
1.5 Menkul değerlerden alınan faizler		-	-
1.5.1 Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan fv		-	-
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6 Finansal kiralama gelirleri		-	-
1.7 Diğer faiz gelirleri		44	16
<b>II. FAİZ GİDERLERİ</b>	(2)	15.025	11.038
2.1 Mevduata verilen faizler		-	-
2.2 Kullanılan kredilere verilen faizler		14.798	9.398
2.3 Para piyasası işlemlerine verilen faizler		-	-
2.4 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler		-	1.640
2.5 Kiralama Faiz Giderleri		227	-
2.6 Diğer faiz giderleri		-	-
<b>III. NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [ I – II ]</b>		32.201	24.595
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)</b>	(11)	(361)	(343)
4.1 Alınan ücret ve komisyonlar		-	-
4.1.1 Gayrinakdi kredilerden		-	-
4.1.2 Diğer		-	-
4.2 Verilen ücret ve komisyonlar		(361)	(343)
4.2.1 Gayrinakdi kredilere		(321)	(286)
4.2.2 Diğer		(40)	(57)
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	(3)	-	-
<b>VI. TİCARİ KAR/(ZARAR) (NET)</b>		(11)	(4)
6.1 Sermaye piyasası işlemleri karı/(zararı), net		-	-
6.2 Türev finansal işlemlerden kar/(zarar), net		-	-
6.3 Kambiyo işlemleri karı/(zararı), net		(11)	(4)
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	(4)	433	400
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII+VIII)</b>		32.262	24.648
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)</b>	(5)	415	3.321
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>		-	-
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>	(6)	7.869	6.915
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(6)	10.050	8.131
<b>XIII. NET FAALİYET KARI/ZARARI (IX-X-XI)</b>		13.928	6.281
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		-	-
<b>XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR</b>		-	-
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI</b>		-	-
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XI+XII+XIII+XIV)</b>	(7)	13.928	6.281
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI</b>	(8)	2.944	112
18.1 Cari vergi karşılığı		2.358	-
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		586	112
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KAR/(ZARARI) (XV+XVI)</b>	(9)	10.984	6.169
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		-	-
20.1 Satış amaçlı elde tutulan duran varlık gelirleri		-	-
20.2 İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış karları		-	-
20.3 Diğer durdurulan faaliyet gelirleri		-	-
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		-	-
21.1 Satış amaçlı elde tutulan duran varlık giderleri		-	-
21.2 İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış zararları		-	-
21.3 Diğer durdurulan faaliyet giderleri		-	-
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR (XVIII-XIV)</b>		-	-
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI</b>		-	-
23.1 Cari vergi karşılığı		-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLERDEN DÖNEM NET KAR/ZARARI (XX+XXI)</b>		-	-
<b>XXV. NET DÖNEM KARI/(ZARARI) (XVII+XXII)</b>	(10)	10.984	6.169



<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>		<b>Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem</b>
		<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	10.984	6.169
<b>II.</b>	<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	-	(64)
<b>2.1</b>	<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	-	(64)
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	(82)
2.1.4	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	18
<b>2.2</b>	<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	-	-
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
<b>III.</b>	<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>10.984</b>	<b>6.105</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir)

	Notlar					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak	
		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6					
<b>BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖNCEKİ DÖNEM</b>																
<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>																
<b>I. Dönem Başı Bakiyesi</b>		40.000	-	-	-	-	(76)	-	-	-	-	270	5.132	(4.792)	40.534	
<b>II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>III. Yeni Bakiye (I+II)</b>		40.000	-	-	-	-	(76)	-	-	-	-	270	5.132	(4.792)	40.534	
<b>IV. Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	-	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-	-	6.169	6.105	
<b>V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-	14	
<b>XI. Kâr Dağıtım</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	354	(5.146)	4.792	-	
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	354	(5.146)	4.792	-	
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>		40.000	-	-	-	-	(140)	-	-	-	-	624	-	6.169	46.653	
<b>BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ CARİ DÖNEM</b>																
<b>1 Ocak - 31 Aralık 2021</b>																
<b>I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi</b>		40.000	-	-	-	-	(140)	-	-	-	-	624	6.169	-	46.653	
<b>II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>III. Yeni Bakiye (I+II)</b>		40.000	-	-	-	-	(140)	-	-	-	-	624	6.169	-	46.653	
<b>IV. Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.984	10.984	
<b>V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>XI. Kâr Dağıtım</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.169	(6.169)	-	-	
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.169	(6.169)	-	-	
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>		40.000	-	-	-	-	(140)	-	-	-	-	6.793	-	10.984	57.637	

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,

2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,

3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

4. Yabancı para çevirim farkları,

5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,

6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dipnot (Beşinci bölüm -VI)	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2020
<b>A. ŞİRKET’İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>1.1 Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı</b>		13.176	7.259
1.1.1 Tahsilatlar ve bankalardan alınan faizler		233	3.240
1.1.2 Ödenen faizler		(14.503)	(10.721)
1.1.3 Alınan temettüleri		-	-
1.1.4 Alınan ücret ve komisyonlar		-	-
1.1.5 Elde edilen diğer kazançlar		433	400
1.1.6 Zarar olarak muhasebeleştirilen donuk alacaklardan tahsilatlar		47.923	35.512
1.1.7 Personelle ve hizmet tedarik edenlere yapılan nakit ödemeler		(7.812)	(6.255)
1.1.8 Ödenen vergiler		(1.880)	(63)
1.1.9 Diğer	(5)	(11.218)	(14.854)
<b>1.2 Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim</b>		1.043	6.689
1.2.1 Niteliği Gereği Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış İlk Muhasebeleştirmede İsteğe Bağlı Olarak GUD Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış		-	-
1.2.2 Bankalar hesabındaki net artış (azalış)		-	-
1.2.3 Kredilerdeki artış (azalış)		(18.477)	2.169
1.2.4 Diğer aktiflerde net artış (azalış)	(5)	(272)	549
1.2.5 Bankaların mevduatlarında net artış (azalış)		-	-
1.2.6 Diğer mevduatlarda net artış (azalış)		-	-
1.2.7 Alınan kredilerdeki net artış (azalış)		17.955	4.213
1.2.8 Vadeli gelmiş borçlarda net artış (azalış)		1.876	59
1.2.9 Diğer borçlarda net artış (azalış)	(5)	(39)	(301)
<b>I. Şirket’in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>		14.219	13.948
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>II. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı</b>		(17)	(180)
2.1 İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		-	-
2.2 Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		-	-
2.3 Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller		(2)	(180)
2.4 Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller		-	-
2.5 Elde edilen satılmaya hazır finansal varlıklar		-	-
2.6 Elden çıkarılan satılmaya hazır finansal varlıklar		-	-
2.7 Satın alınan yatırım amaçlı menkul değerler		-	-
2.8 Satılan yatırım amaçlı menkul değerler		-	-
2.9 Diğer		(15)	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>III. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		(13.769)	(13.578)
3.1 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit		5.033	4.056
3.2 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı		(18.477)	(17.634)
3.3 İhraç edilen sermaye araçları (sermaye artışı)		-	-
3.4 Temettü ödemeleri		-	-
3.5 Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler		(325)	-
3.6 Diğer		-	-
<b>IV. Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi</b>		-	-
<b>V. Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net (azalış)/artış</b>		433	190
<b>VI. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>		814	624
<b>VII. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>(1)</b>	<b>1.247</b>	<b>814</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAR DAĞITIM**  
**TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir)

	Bağımsız denetimden	Bağımsız denetimden
	geçmiş	geçmiş
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
<b>I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI</b>		
1.1 DÖNEM KÂRI	13.928	6.281
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	2.944	(112)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	2.358	-
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler	586	(112)
<b>A. NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)</b>	<b>10.984</b>	<b>6.169</b>
1.3 GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4 YASAL YEDEK AKÇELER (-)	-	308
1.5 ŞİRKETTE BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	-
<b>B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.5)]</b>	<b>-</b>	<b>5.861</b>
1.6 ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5 Kâr 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 İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10 STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.11 OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.12 DİĞER YEDEKLER	-	-
1.13 ÖZEL FONLAR	-	-
<b>II. YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>		
2.1 DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2 ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.2.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.2.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.2.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.2.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.2.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.3 PERSONELE PAY (-)	-	-
2.4 YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
<b>III. HİSSE BAŞINA KÂR</b>		
3.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
3.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
<b>IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>		
4.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

(\*) Şirket'in 2021 yılı faaliyetlerine ilişkin genel kurulu henüz yapılmamıştır.

(\*\*) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından ertelenmiş vergi varlıklarına ilişkin gelir tutarlarının nakit ya da iç kaynak olarak nitelendirilemeyeceği ve dolayısıyla dönem karının bahse konu varlıklardan kaynaklanan kısmının kar dağıtımına ve sermaye artırımına konu edilmemesi gerektiği mütalaa edilmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır.)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**MUHASEBE POLİTİKALARI**

**I. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**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, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Varlık Yönetim Şirketleri’nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik’inin (“Yönetmelik”)” 17’inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”) uygun olarak hazırlamıştır. TFRS’ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS yorumları ve TFRS yorumları adlarıyla yayınlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esaslı temel alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS’ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin finansal durum tablosundaki varlık ve yükümlülükler ile bilanço tarihi itibarıyla koşullu konular hakkında varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Söz konusu varsayımlar ve tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve bu düzeltmelerin etkisi kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları XXVII no’lu dipnotta açıklanmaktadır.

**Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yayımlanan duyuru ile Tüketici Fiyat Endeksi (“TÜFE”) oranlarına göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olarak gerçekleştiğinden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nı (“TFRS”) uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Ekli finansal tablolarda TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

**Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 1 Mart 2022 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve diğer yetkili merciler, onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

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

**Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler**

Şirket, 31 Aralık 2021 itibarıyla muhasebe politikaları ve açıklamalarında yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

**Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

a) 2021 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

**TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama**

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da değişiklikler içeren Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama’daki değişiklikler, reformun gerektirdiği değişikliklere pratik bir çözüm getirmekte olup, korunma muhasebesinin hükümlerine ilişkin olarak Gösterge Faiz Oranı Reformu uyarınca korunma muhasebesinin sona erdirilmesine gerek olup olmadığına, ve Gösterge Faiz Oranı Reformu’na tabi olan finansal araçlardan kaynaklanan ve işletmenin maruz kaldığı risklerin niteliği ve kapsamı ile işletmenin bu riskleri nasıl yönettiği ve işletmenin alternatif gösterge faiz oranlarına geçişi tamamlamak açısından kaydettiği ilerleme ve işletmenin bu geçiş sürecini nasıl yönettiğine açıklık getirir.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’ya yapılan bu değişiklikler 1 Ocak 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket yönetimi, bu değişikliklerin Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmadığını değerlendirmiştir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflar</i>
TMS 16 (Değişiklikler)	<i>Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar</i>
TMS 37 (Değişiklikler)	<i>Ekonomik Açından Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti</i>
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020	<i>TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41’e Yapılan Değişiklikler</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9’un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi.</i>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

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

**Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler (Devamı)**

**Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

**TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

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

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

**TFRS 3 (Değişiklikler) *Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflar***

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve’de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

**TMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar***

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kar veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**TMS 37 (Değişiklikler) *Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti***

TMS 37’de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeyle doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

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

**Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler (Devamı)**

**Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

**TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020**

***TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik***

TFRS 1'de yapılan değişikliklerle, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dahil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

***TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik***

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

***TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik***

Bu değişiklikle TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dahil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

***TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar***

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") Haziran 2020'de yayımlanan ve kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan belirli imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını belirlememeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler'i yayımlamıştır.

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam



**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

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

**Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler (Devamı)**

**Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

**TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar (Devamı)**

etmesi ve COVID-19 pandemisinin etkilerinin devam etmesi ve bu etkilerin önemli olması nedenleriyle, KGK kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabileceği süreyi bir yıl uzatmıştır.

Bu yeni değişiklik kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**II. FİNANSAL ARAÇLARIN KULLANIM STRATEJİSİ VE YABANCI PARA CİNSİNDEN İŞLEMLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket'in temel faaliyet alanı finansal kuruluşlardan satın alınan tahsili gecikmiş kredi portföylerinden tahsilat yapmaktır.

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı giderleri 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 11 TL (31 Aralık 2020: 4 TL).

**III. VADELİ İŞLEM VE OPSİYON SÖZLEŞMELERİ İLE TÜREV ÜRÜNLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin işlemleri bulunmamaktadır.

**IV. FAİZ GELİR VE GİDERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Faiz gelirleri ve giderleri etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak hesaplanır ve 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.

**V. ÜCRET VE KOMİSYON GELİR VE GİDERLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

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, hizmet verildiğinde veya hizmet alındığında gelir/gider hesaplarında başlangıçtaki etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilerek muhasebeleştirilmektedir.

**VI. FİNANSAL VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal varlıkları, "Krediler" ve "Bankalar" dan oluşmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "Teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Bankalar ve diğer mali kuruluşlarla yapılan anlaşmalar, etkin faiz yöntemi ile indirgenmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

Şirket satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların ilk alımı sırasında belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Söz konusu alacaklara ilişkin dava masrafları ve diğer masraflar işlem maliyetinin bir bölümü olarak kabul edilmektedir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**VI. FİNANSAL VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

Şirket satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların ilk alımı sırasında maliyet değerlerine eşit olan ve belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Bu tür tahsili gecikmiş alacakların taşınan değerleri ile ilgili olarak Şirket, geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonları geliştirmekte ve tahsili gecikmiş alacaklar için kullanılan indirgeme oranlarına ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler yaparak hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Bu projeksiyonlar üzerine etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş bedeller hesaplanmakta ve ilgili krediler bu şekilde değerlendirilmektedir. Tahsili gecikmiş alacakların hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının itfa edilmiş bedelleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Tahsili gecikmiş ticari ve bireysel alacakların ilk muhasebeleştirme sonrasında değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin yeni tarafsız gösterge bulunması durumunda, tahsil imkanı kalmayan alacaklar için karşılık ayrılmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yukarıda anlatılan krediler ve alacaklar ve bankalar dışında finansal varlığı bulunmamaktadır.

**VII. FİNANSAL VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket'in itfa edilmiş maliyetinden gösterilen kredi ve alacakları satın alınan sorunlu ve zafiyete uğramış alacaklardan oluşmakta olup, satın alımdan sonra oluşan değer düşüklüğü zararı tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür ve hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden düşük olması durumunda değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gider hesapları ile ilişkilendirilir.

**VIII. FİNANSAL ARAÇLARIN NETLEŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Finansal aktifler ile pasifler, yasal olarak netleştirmenin uygulanabilir olması veya Şirket tarafından aktif ve pasiflerin netleştirme yöntemiyle gerçekleştirilmesi öngörüldüğü durumda netleştirilmekte ve finansal tablolarda net tutarları üzerinden gösterilmektedir. Aksi takdirde, finansal varlık ve yükümlülüklerle ilgili herhangi bir netleştirme yapılmamaktadır.

**IX. SATIŞ VE GERİ ALIŞ ANLAŞMALAR VE MENKUL DEĞERLERİN ÖDÜNÇ VERİLMESİ İŞLEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**X. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR İLE BU VARLIKLARA İLİŞKİN BORÇLAR HAKKINDA AÇIKLAMALAR**

Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlık (veya elden çıkarılacak duran varlık grubu) defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden küçük olanı ile ölçülür. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların 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 satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık, gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır.

Şirket, tahsil kabiliyeti kalmayan kredilerden dolayı edinilen varlıklarını satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırmakta ve TFRS 5 "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı" hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirmektedir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**X. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR İLE BU VARLIKLARA İLİŞKİN BORÇLAR HAKKINDA AÇIKLAMALAR (Devamı)**

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 408 TL tutarında satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 500 TL).

Durdurulan bir faaliyet, Şirket'in elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar kar veya zarar tablosunda ayrı olarak sunulur.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**XI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Maddi olmayan duran varlıklar doğrusal amortisman yöntemine göre faydalı ömürleri dikkate alınarak amortisman tabii tutulur. Amortisman yöntemi ve dönemi her yılın sonunda periyodik olarak gözden geçirilir. Şirket, cari dönemde faydalı ömür tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapmamıştır. Maddi olmayan duran varlıklar lisanslardan oluşmakta ve doğrusal amortisman metoduna göre 3 yılda itfa edilmektedir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda, şerefiye bulunmamaktadır.

**XII. MADDİ DURAN VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Maddi duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilmiştir.

Amortisman, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların maliyetleri üzerinden tahmin edilen faydalı ömürler esas alınarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır. Tahmin edilen ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

	<b>Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)</b>
Haklar	3-10
Büro makina, mobilya, mefruşat ve bilgisayarlar	4-10
Bilgisayar/Yazılım	3-5

Maliyet bedelinin ilgili maddi duran varlığın "Net gerçekleştirilebilir değeri"nin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri "Net gerçekleştirilebilir değeri"ne indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar satış hasılatından ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin düşülmesi suretiyle tespit edilmektedir.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir. Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklarla ilgili herhangi bir alım taahhüdü bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XIII. KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Kiracı durumunda Şirket

Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Şirket, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu tüm kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Şirket, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır.

Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar;
- bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri;
- kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı;
- kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalinin ceza ödemesi.

Kiralama yükümlülüğü, finansal durum tablolarında ayrı bir kalem olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri arttırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür. Şirket, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikler yapar):

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde.
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır).
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Şirket, finansal tablolarda sunulan dönemler boyunca bu tür bir değişiklik yapmamıştır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XIII. KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

Kiracı durumunda Şirket

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Şirket, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir kalemdedir.

Şirket, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için TMS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını, ‘Maddi Duran Varlıklar’ politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Kolaylaştırıcı uygulama olarak, TFRS 16 bir kiracıya, kirayla ilişkili olmayan kalemleri ayrı sunmaması ve tüm kiralamaları ve kirayla ilişkili olmayan kalemleri tek bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirilmesi konusunda izin vermektedir. Grup, bu kolaylaştırıcı uygulamayı kullanmamıştır.

**XIV. KARŞILIKLAR VE KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

“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, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek 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.

**XV. ÇALIŞANLARIN HAKLARINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

(i) *Kıdem tazminatı karşılığı*

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliğinden doğan ve Türk İş Kanunu’na göre hesaplanan muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerine indirgenmiş tutarına göre ayrılmaktadır. Çalışanlar tarafından hak edildikçe tahakkuk esasına göre hesaplanır ve finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Yükümlülük tutarı devlet tarafından duyurulan kıdem tazminatı tavanı baz alınarak hesaplanmaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XV. ÇALIŞANLARIN HAKLARINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

*(i) Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)*

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senelik çalışma süresini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002 tarihindeki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Temel varsayımlardan biri enflasyon ile orantılı olarak her yıllık hizmet için 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren yürürlükte olan tavan yükümlülüğünün arttırılmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize olup 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 10.848,59 TL (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 7.638,96 TL) kıdem tazminatı tavanı üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı", şirketlerin istatistiksel değerlendirme yöntemleri kullanarak olası yükümlülüklerinin bugünkü değerinin hesaplanmasını öngörmektedir. Dolayısıyla Şirket'in muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri aşağıdaki tabloda yer alan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır.

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
İskonto oranı (%)	3,07	2,93

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.

*(ii) Kullanılmamış izin karşılığı*

Türkiye'de geçerli İş Kanunu'na göre Şirket, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür.

**XVI. VERGİ UYGULAMALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

**Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XVI. VERGİ UYGULAMALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

**Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)**

*Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket’in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı ertelenmiş vergi borcu 645 TL (31 Aralık 2020: 59 TL).

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**XVI. BORÇLANMALARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in ihraç ettiği borçlanmayı temsil eden bonosu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**XVII. İHRAÇ EDİLEN HİSSE SENETLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ihraç edilmiş hisse senedi bulunmamaktadır.



**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XVIII. AVAL VE KABULLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in herhangi bir aval ve kabul işlemi bulunmamaktadır.

**XIX. DEVLET TEŞVİKLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yararlandığı herhangi bir devlet teşvik belgesi bulunmamaktadır.

**XXI. KAR YEDEKLERİ VE KARIN DAĞITILMASINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Finansal tablolarda yasal yedekler dışında, birikmiş karlar, aşağıda belirtilen yasal yedek şartına tabi olmak kaydıyla dağıtımına açıktır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

**XXII. RAPORLAMANIN BÖLÜMLEMEYE GÖRE YAPILMASINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket'in tek faaliyeti çeşitli bankalardan devir alınmış tahsili gecikmiş kredilerden yapılan tahsilatlar olduğundan, raporlama için bir bölümlenme çalışması yapılmamaktadır.

**XXIII. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirakler ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla yapılan işlemler Beşinci Bölüm VII no'lu dipnotta gösterilmiştir.

**XXIV. HİSSE BAŞINA KAZANCA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Hisse başına kazanç ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı TMS 33 "Hisse Başına Kazanç" standardı kapsamında hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Bununla birlikte kar veya zarar tablosunda bu bilgiye yer verilmektedir.

**XXV. NAKİT VE NAKDE EŞDEĞER VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Nakit akış tablolarının hazırlanmasına esas olan "Nakit", kasa, efektif deposu ve bankalardaki vadesiz mevduat olarak, "Nakde eşdeğer varlık" ise orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalardaki vadeli depolar olarak tanımlanmaktadır.

**XXVI. İŞTİRAK VE BAĞLI ORTAKLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla iştiraki ve/veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XXVII. ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu 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 gelecek yıl içinde varlık ve yükümlülüklerin taşınan değerlerinde önemli değişikliğe sebep olabilecek önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

**Krediler:** Şirket satın aldığı tahsili gecikmiş alacaklardan oluşan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelleriyle bilançoya yansıtmaktadır ve bilançodaki taşınan değerlerini belirlemek için ilerideki tahmini tahsilatlara ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler yapmaktadır. İlerideki dönemlerde bu tahmin ve varsayımlarda oluşabilecek değişiklikler ilgili dönem kar veya zararını etkileyecektir. İleriye yönelik tahsilat projeksiyonları Şirket tarafından yakından takip edilmekte ve tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmekte ve gerekli görüldüğünde güncellenmektedir.

**Gelir vergisi:** Şirket'in gelir vergisi, çeşitli vergi mevzuatlarına tabidir. Hesaplanan gelir vergisi karşılığı için önemli yorumlar yapmak gerekmektedir. İşin akışı sırasında nihai vergi tutarının belirsiz olduğu birçok işlem ve hesaplama bulunmaktadır. Şirket, ek vergilerin ödenip ödenmeyeceği tahminlerini temel alarak beklenen vergiyle ilgili yükümlülükleri muhasebeleştirir. Bunların sonucunda oluşan vergi, ilk defterlere alınan tutardan önemli ölçüde farklı ise, bu farklar kararın verildiği dönem içinde gelir vergisi ve ertelenmiş vergi karşılığını etkileyecektir.

**Ertelenmiş vergi:**

Finansal tablolarda yansıtıldıkları dönemlerden sonraki dönemlerde vergiye tabi tutulan gelir ve gider kalemlerinden kaynaklanan zamanlama farkları üzerinden ertelenmiş vergi aktif veya yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Gelir Vergilerine İlişkin 12 Sayılı Türkiye Muhasebe Standardı uyarınca vergi mevzuatına göre, sonraki dönemlerde indirilebilecek mali kar elde edilmesi mümkün görüldüğü müddetçe, genel kredi karşılıkları dışında kalan indirilebilir geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi aktif, bütün vergilendirilebilir geçici farklar üzerinden ise ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülükleri netleştirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Netleştirme sonucunda oluşan net ertelenmiş vergi aktif bilançoda ertelenmiş vergi varlığı, net ertelenmiş vergi yükümlülüğü ise ertelenmiş vergi borcu olarak gösterilmektedir. Ertelenmiş vergi geliri/gideri ise ilişikteki gelir tablosunda ertelenmiş vergi karşılığı olarak gösterilmektedir.

Ayrıca BDDK'nın ilgili genelgesi uyarınca ertelenmiş vergi aktif ve pasifinin netleştirilmesi neticesinde gelir bakiyesi kalması halinde, ertelenmiş vergi gelirlerinin kar dağıtımına ve sermaye artırımına konu edilmemesi gerekmektedir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**XXVII. ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI**  
**(Devamı)**

2019 yılı sonunda Çin’de meydana gelen COVID-19 salgını 2020 yılı ilk çeyreğinde tüm dünyayı etkisi altına almıştır. Dünya ülkeleri bu hususta çeşitli önlemler almış, öngörülen önlemler zaruri haller dışında dışarı çıkılmaması hatta çeşitli zamanlarda sokağa çıkma yasağı şeklinde görülmüştür. Salgın ekonomik hayatı olumsuz etkilemiş, devletler vatandaşlarına sıcak para aktarımı yolları ile ekonomik hayatın olumsuzluğunu gidermeye çalışmıştır.

2021 yılında şirket, Covid Süreç Yönetimi Yönetmeliği yayınlamış ve gerekli tedbirleri sıkı şekilde takip etmiş, gerektiğinde uzaktan çalışma politikalarını yürürlüğe sokmuş ve aşı konusunda hassas davranmıştır. Şirket Covid sürecinde önemli bir sıkıntı ile karşılaşmamış olup süreci uygun şekilde yönetmiş ve yönetmeye devam etmektedir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER**

**I. ÖZKAYNAK KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

Şirket “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu sermaye yeterliliği raporlamasına tabi değildir.

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 de nakit akışı sağlamaktadır. İşletme dışı etkenlerden kaynaklanan sermaye gereksinimleri yoktur. Şirket’in sermaye gereksinimi, faaliyetlerini sürdürmek ve iş hacmini büyütmek adına yeni portföy alımlarından oluşmaktadır. Bu gereksinim dönem içerisinde gerçekleştirdiği tahsilatlardan, tahsilatların yapılabilmesi için sürdürülen faaliyet giderleri karşılandıktan sonra kalan tutarları ve alınan krediler ile karşılanmaktadır.

**II. KREDİ RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

- Bankaların, banka dışı mali kuruluşlar, 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, banka dışı mali kuruluşlar ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.

Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır.

Bankalar ve mali kurumlardan satın alınmak sureti ile temlik alınan ticari krediler için ihale ve/veya teklif sunma sürecinde satıcı kurumun paylaşım açtığı borçlu bilgileri Şirket’in tecrübeli ve uzman personelleri ile müşavir avukatlarınca analiz edilmektedir. Şirket, satın aldığı kredileri, portföy bazında takip etmektedir. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların yıllar itibarıyla tahsilat performansları izlenerek geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır.

Şirket, Türkiye’de yerleşik bankalardan 2014-2021 yıllarında toplam 1.631.604 TL tutarındaki nakit alacaklardan oluşan kredi portföylerini satın almıştır.

Portföylerin, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, net kayıtlı değeri 131.463 TL (31 Aralık 2020: 112.986 TL)’dir.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**

**III. PİYASA RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket, “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu piyasa riski raporlamasına tabi değildir.

**IV. OPERASYONEL RİSKE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket, “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu operasyonel risk raporlamasına tabi değildir.

**V. KUR RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Yabancı para riski, herhangi bir parasal varlığın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. 31 Aralık 2021 itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu bulunmaması nedeniyle herhangi bir kur riski taşımamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**VI. FAİZ ORANI RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Varlıkların, yükümlülüklerin ve nazım hesap kalemlerin faize duyarlılığı (Yeniden fiyatlandırmaya kalan süreler itibarıyla):

31 Aralık 2021	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Faizsiz	Toplam
<b>Varlıklar</b>							
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bankası Bankalar	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.247	-	-	-	-	-	1.247
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Krediler ve alacaklar	3.976	7.654	29.801	88.173	1.859	-	131.463
İtfa Edilmiş Maliyeti Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	-	-	-	-	-	2.681	2.681
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>5.223</b>	<b>7.654</b>	<b>29.801</b>	<b>88.173</b>	<b>1.859</b>	<b>2.681</b>	<b>135.391</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Bankalar Mevduatı	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Mevduat	-	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar	14.409	5.451	18.171	32.944	-	-	70.975
Diğer Yükümlülükler ve Özkaynaklar	-	-	-	-	-	64.416	64.416
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>14.409</b>	<b>5.451</b>	<b>18.171</b>	<b>32.944</b>	<b>-</b>	<b>64.416</b>	<b>135.391</b>
<b>Bilançodaki Uzun Pozisyon</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55.229</b>	<b>1.859</b>	<b>(61.735)</b>	<b>(4.647)</b>
<b>Bilançodaki Kısa Pozisyon</b>	<b>(9.186)</b>	<b>2.203</b>	<b>11.630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.647</b>
Nazım Hesaplardaki Uzun Pozisyon	-	-	-	-	-	-	-
Nazım Hesaplardaki Kısa Pozisyon	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Pozisyon</b>	<b>(9.186)</b>	<b>2.203</b>	<b>11.630</b>	<b>55.229</b>	<b>1.859</b>	<b>(61.735)</b>	<b>-</b>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**

**VI. FAİZ ORANI RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

31 Aralık 2020	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Faizsiz	Toplam
<b>Varlıklar</b>							
Nakit Değerler (Kasa, Eftif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bankası	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar	814	-	-	-	-	-	814
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Krediler ve alacaklar	3.057	5.886	22.913	75.374	5.756	-	112.986
İtfa Edilmiş Maliyeti Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	-	-	-	-	-	1.060	1.060
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>3.871</b>	<b>5.886</b>	<b>22.913</b>	<b>75.374</b>	<b>5.756</b>	<b>1.060</b>	<b>114.860</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Bankalar Mevduatı	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Mevduat	-	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar	10.639	24.842	26.274	4.187	-	-	65.942
Diğer Yükümlülükler ve Özkaynaklar	-	-	-	-	-	48.918	48.918
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>10.639</b>	<b>24.842</b>	<b>26.274</b>	<b>4.187</b>	<b>-</b>	<b>48.918</b>	<b>114.860</b>
<b>Bilançodaki Uzun Pozisyon</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.187</b>	<b>5.756</b>	<b>(47.858)</b>	<b>29.085</b>
<b>Bilançodaki Kısa Pozisyon</b>	<b>(6.768)</b>	<b>(18.956)</b>	<b>(3.361)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(29.085)</b>
Nazım Hesaplardaki Uzun Pozisyon	-	-	-	-	-	-	-
Nazım Hesaplardaki Kısa Pozisyon	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Pozisyon</b>	<b>(6.768)</b>	<b>(18.956)</b>	<b>(3.361)</b>	<b>71.187</b>	<b>5.756</b>	<b>(47.858)</b>	<b>-</b>

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

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>		
Nakit Değerler	-	-
Bankalar (Vadeli Mevduatlar)	1.247	814
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-
Alınan Krediler	-	-
<b>Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>		
Nakit Değerler	-	-
Bankalar (Vadeli Mevduatlar)	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-
Alınan Krediler	70.975	65.942

Faiz oranlarındaki dalgalanmalardan doğabilecek ekonomik değer farkları önemsiz seviyede hesaplanmaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**

**VI. FAİZ ORANI RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

**Parasal finansal araçlara uygulanan ortalama faiz oranları**

Aşağıdaki tablolarda yer alan ortalama faiz oranları, bilanço tarihi itibarıyla açık olan kalemlere ait anapara tutarlarının faiz oranlarıyla ağırlıklandırılması yoluyla hesaplanmıştır.

<b>31 Aralık 2021</b>	<b>Euro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Yen</b>	<b>TL</b>
<b>Varlıklar</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bankası	-	-	-	-
Bankalar	-	-	-	14,90
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Krediler	-	-	-	37,82
İtfa Edilmiş Maliyeti Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	-	-
<b>Yükümlülükler</b>				
Bankalar Mevduatı	-	-	-	-
Diğer Mevduat	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Alınan Krediler	-	-	-	19,04

<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Euro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Yen</b>	<b>TL</b>
<b>Varlıklar</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bankası	-	-	-	-
Bankalar	-	-	-	14,00
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Krediler	-	-	-	37,46
İtfa Edilmiş Maliyeti Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	-	-
<b>Yükümlülükler</b>				
Bankalar Mevduatı	-	-	-	-
Diğer Mevduat	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar	-	-	-	19,82

**VII. HİSSE SENEDİ POZİSYON RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal varlıkları arasında hisse senedi yatırımları bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**

**VIII. LİKİDİTE RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu likidite riski raporlamasına tabi olmamakla birlikte, "TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar" (TFRS 7) Standardı doğrultusunda Şirket'in likidite riskiyle ilgili olarak aktif ve pasif kalemlerinin vade yapısı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

**Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:**

31 Aralık 2021	Vadesiz	1 aya Kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl ve üzeri	Dağıtılamayan	Toplam	
<b>Cari dönem</b>									
<b>Varlıklar</b>									
Nakit değerler (Kasa, efektif deposu, yoldaki par., satın al. Çek.) ve TCMB Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan FV	-	1.247	-	-	-	-	-	1.247	
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verilen krediler (*)	-	3.976	7.654	29.801	88.173	1.859	-	131.463	
İtfa Edilmiş Maliyeti Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar (**)	-	-	-	-	-	-	2.681	2.681	
<b>Toplam varlıklar</b>	-	5.223	7.654	29.801	88.173	1.859	2.681	135.391	
<b>Yükümlülükler</b>									
Bankalar mevduatı	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer mevduat	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer mali kuruluşlar sağlanan fonlar	-	14.409	5.451	18.171	32.944	-	-	70.975	
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	
İhraç edilen menkul değerler	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	5.447	5.447	
<b>Toplam yükümlülükler</b>	-	14.409	5.451	18.171	32.944	-	5.447	76.422	
<b>Likidite fazlası/(açığı)</b>	-	(9.186)	2.203	11.630	55.229	1.859	(2.766)	58.969	
(*)	Kredilerin taşınan değerleri tahmin edilen tahsilat tarihlerine göre sunulmuştur.								
(**)	Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ve satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar "Diğer varlıklar" içinde "Dağıtılamayan" sütununda gösterilmiştir.								
31 Aralık 2020	Vadesiz	1 aya Kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl ve üzeri	Dağıtılamayan	Toplam	
<b>Önceki dönem</b>									
<b>Varlıklar</b>									
Nakit değerler (Kasa, efektif deposu, yoldaki par., satın al. Çek.) ve TCMB Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	814	-	-	-	-	-	814	
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verilen krediler (*)	-	3.057	5.886	22.913	75.374	5.756	-	112.986	
İtfa Edilmiş Maliyeti Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar (**)	-	-	-	-	-	-	1.060	1.060	
<b>Toplam varlıklar</b>	-	3.871	5.886	22.913	75.374	5.756	1.060	114.860	
<b>Yükümlülükler</b>									
Bankalar mevduatı	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer mevduat	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer mali kuruluşlar sağlanan fonlar	-	10.639	24.842	26.274	4.187	-	-	65.942	
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	
İhraç edilen menkul değerler	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	2.265	2.265	
<b>Toplam yükümlülükler</b>	-	10.639	24.842	26.274	4.187	-	2.265	68.207	
<b>Likidite fazlası/(açığı)</b>	-	(6.768)	(18.956)	(3.361)	71.187	5.756	(1.205)	46.653	
(*)	Kredilerin taşınan değerleri tahmin edilen tahsilat tarihlerine göre sunulmuştur.								
(**)	Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ve satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar "Diğer varlıklar" içinde "Dağıtılamayan" sütununda gösterilmiştir.								



**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**

**VIII. LİKİDİTE RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)**

Şirket tarafından bilanço tarihinde görünen türev olmayan finansal yükümlükler altında sözleşmeye bağlı vade tarihleri baz alınarak ödenmesi gereken sözleşmeye bağlı indirgenmemiş nakit akışları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

<b>31 Aralık 2021</b>	<b>3 aya kadar</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1 yıl üzeri</b>	<b>Toplam</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>
<b>Borçlar</b>					
Alınan krediler	22.811	25.797	39.316	87.924	70.975
İhraç edilen tahviller	-	-	-	-	-
<b>Toplam borçlar</b>	<b>22.811</b>	<b>25.797</b>	<b>39.316</b>	<b>87.924</b>	<b>70.975</b>

<b>31 Aralık 2020</b>	<b>3 aya kadar</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1 yıl üzeri</b>	<b>Toplam</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>
<b>Borçlar</b>					
Alınan krediler	40.572	30.123	1.216	71.911	65.942
İhraç edilen tahviller	-	-	-	-	-
<b>Toplam borçlar</b>	<b>40.572</b>	<b>30.123</b>	<b>1.216</b>	<b>71.911</b>	<b>65.942</b>

**IX. MENKUL KIYMETLEŞTİRME POZİSYONLARI**

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu menkul kıymetleştirme pozisyonları raporlamasına tabi değildir.

**X. KREDİ RİSKİ AZALTIM TEKNİKLERİ**

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu kredi riski azaltım teknikleri raporlamasına tabi değildir.

**XI. KALDIRAÇ ORANINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu kaldıraç oranı açıklamaları raporlamasına tabi değildir.

**XII. BAŞKALARI NAM VE HESABINA YAPILAN İŞLEMLER, İNANCA DAYALI İŞLEMLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

**1. Şirket'in başkalarının nam ve hesabına alım, satım, saklama, yönetim ve danışmanlık hizmetleri**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket, başkalarının nam ve hesabına alım, satım, saklama, finansal konularda yönetim ve danışmanlık hizmetleri vermemektedir.

**2. İnanca dayalı işlem sözleşmeleri kapsamında diğer finansal kurumlarla yapılan işlemlerin, bu kapsamda doğrudan verilen finansal hizmetlerin bulunup bulunmadığı, bu tür hizmetlerin Şirket'in mali durumunu önemli ölçüde etkilemesi olasılığının bulunup bulunmadığı**

Şirket tarafından inanca dayalı işlem yapılmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**

**XIII - FİNANSAL VARLIK VE BORÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ İLE GÖSTERİLMESİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal tablolarında yer alan finansal varlık ve yükümlülüklerin defter değeri ile gerçeğe uygun değerini gösterir. Ancak Şirket yönetimi, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin ilgili araçların kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığına karar vermiştir. Söz konusu finansal araçlar bankalar, krediler ve diğer yükümlülüklerdir.

	<u>Defter değeri</u> <u>Cari dönem</u> <b>31 Aralık 2021</b>	<u>Gerçeğe</u> <u>uygun değer</u> <u>Cari dönem</u> <b>31 Aralık 2021</b>
<b>Finansal varlıklar</b>		
Bankalar	1.247	1.247
Krediler	131.463	131.463
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Alınan krediler	70.975	71.458
İhraç edilen menkul kıymetler (net)	-	-
Diğer yükümlülükler	1.155	1.155

	<u>Defter değeri</u> <u>Önceki Dönem</u> <b>31 Aralık 2020</b>	<u>Gerçeğe</u> <u>uygun değer</u> <u>Önceki Dönem</u> <b>31 Aralık 2020</b>
<b>Finansal varlıklar</b>		
Bankalar	814	814
Krediler	112.986	112.986
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Alınan krediler	65.942	66.099
İhraç edilen menkul kıymetler (net)	-	-
Diğer yükümlülükler	508	508

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

**1. Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**2. Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır, (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla alım satım amaçlı türev finansal varlık bulunmamaktadır, (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**3. a) Bankalara ilişkin bilgiler:**

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar	1.247	-	814	-
Yurtiçi	1.247	-	814	-
Yurtdışı	-	-	-	-
Yurtdışı merkez ve şubeler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.247</b>	<b>-</b>	<b>814</b>	<b>-</b>

**b) Yurtdışı bankalar hesabına ilişkin bilgiler**

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yurtdışı banka bakiyesi bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**

**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar**

- a) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in repo işlemlerine konu olan, teminata verilen veya bloke edilen gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- b) Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**5. Kredilere ilişkin açıklamalar:**

- a) Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- b) Birinci ve ikinci grup krediler, diğer alacaklar ile yeniden yapılandırılan ya da yeni bir itfa planına bağlanan krediler ve diğer alacaklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- c) Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları ve personel kredileri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- d) Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartları bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Kamu	-	-
Özel	131.463	112.986
<b>Toplam</b>	<b>131.463</b>	<b>112.986</b>

- f) Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı: Satın alınan tüm tahsili gecikmiş alacaklar yurtiçi kredilerden oluşmaktadır.

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Yurtiçi	131.463	112.986
Yurtdışı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>131.463</b>	<b>112.986</b>

- g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**5. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):**

h.i) Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar veya temerrüt (Üçüncü Aşama) karşılıkları:

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	-	-
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	-	-
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	19.341	18.925
<b>Toplam</b>	<b>19.341</b>	<b>18.925</b>

h.ii) Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar:

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Tahsil imkanı sınırlı krediler ve diğer alacaklar için ayrılanlar	-	-
Tahsili şüpheli krediler ve diğer alacaklar için ayrılanlar	-	-
Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için ayrılanlar	19.341	18.925
<b>Toplam</b>	<b>19.341</b>	<b>18.925</b>

i. Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net) :

Şirket, Türkiye’de yerleşik bankalardan aşağıdaki tabloda belirtilen portföyleri yine tabloda belirtilen yıllarda satın almıştır.

<b>Portföy grubu</b>	<b>Satın alma yılı</b>	<b>Para türü</b>	<b>Satın alma bedeli</b>	<b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla taşınan değer (TL)</b>
2014 Portföyleri	2014	TRY	48.350	12.557
2015 Portföyleri	2015	TRY	25.300	19.227
2016 Portföyleri	2016	TRY	43.000	36.952
2017 Portföyleri	2017	TRY	20.000	30.522
2018 Portföyleri	2018	TRY	7.350	12.218
2020 Portföyleri	2020	TRY	625	424
2021 Portföyleri	2021	TRY	19.822	19.563
				<b>131.463</b>

<b>Portföy grubu</b>	<b>Satın alma yılı</b>	<b>Para türü</b>	<b>Satın alma bedeli</b>	<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla taşınan değer (TL)</b>
2014 Portföyleri	2014	TRY	48.350	12.762
2015 Portföyleri	2015	TRY	25.300	19.892
2016 Portföyleri	2016	TRY	43.000	37.535
2017 Portföyleri	2017	TRY	20.000	30.291
2018 Portföyleri	2018	TRY	7.350	11.914
2020 Portföyleri	2020	TRY	625	592
				<b>112.986</b>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**5. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):**

**i. Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net) : (Devamı)**

Tahsili gecikmiş alacakların hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak negatif farklar ise "Beklenen zarar karşılıkları" altında gider olarak kaydedilmektedir. Tahsili gecikmiş alacakların ilk muhasebeleştirme sonrasında değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin yeni tarafsız göstergelerin bulunması durumunda, tahsil imkanı kalmayan alacaklar için karşılık ayrılmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yukarıda bahsedilen yöntemin uygulanması sonucu tahsili gecikmiş alacakların net kayıtlı değeri 131.463 TL (31 Aralık 2020: 112.986 TL)'dir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket satın aldığı portföyleri ve tekil kredileri için ödediği satın alma bedellerini finansal durum tablosunda krediler ana başlığı altında takipteki krediler kalemi içerisinde göstermektedir. Krediler ve alacaklar elde etme maliyet üzerinden kayda alınmakta ve etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden taşınmaktadır. Şirket, risk yönetimi ve yatırım stratejileri dahilinde tahmini nakit akışlarını düzenli olarak gözden geçirmektedir.

Bilançoya yansıtılan etkin faiz oranları yöntemi değerlemesi hesaplamasında kullanılmış olan varsayımların önemlileri şu şekildedir;

*Tahmini Tahsilat Projeksiyonları:* Şirket işlemeyen kredi portföylerini aldıktan sonra, tecrübelerini dosyaların içeriklerini ve piyasa şartlarını göz önünde bulundurarak bu portföyler için belirli tahsilat projeksiyonları yapmış ve gelecek yıllar için tahsilatlarını dönemler halinde planlamıştır. Söz konusu tahminleri yaparken, piyasa katılımcılarının durumuna göre dikkate alacakları diğer unsurları da projeksiyonlarına dahil etmiştir. Mevcut tahsili gecikmiş alacaklar için Şirket'in 2022-2028 yılları için tahmin ettiği indirgenmemiş tahsilat tutarı 271.775 TL'dir (31 Aralık 2020: 264.045 TL).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**5. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):**

i.i) Donuk alacaklardan Şirket tarafından yeniden yapılandırılan ya da yeni bir itfa planına bağlanan krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

i.ii) Donuk alacakların hareketlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	I. Aşama	II. Aşama	III. Aşama
Önceki dönem sonu bakiyesi	-	-	112.986
Dönem içi intikal (+)	-	-	19.822
Dönem içindeki tahsilatlar (-)	-	-	47.924
Ayrılan karşılık tutarı (-)	-	-	415
Dönem içinde değerlendirme sonucu için yazılan gelir	-	-	9.809
Kredilerden alınan faizler (*)	-	-	37.184
<b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	-	-	<b>131.463</b>

	III. Grup Tahsil İmkani sınırlı krediler ve diğer alacaklar	IV. Grup Tahsili şüpheli krediler ve diğer alacaklar	V. Grup Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar
Önceki dönem sonu bakiyesi	-	-	115.472
Dönem içi intikal (+)	-	-	625
Dönem içindeki tahsilatlar (-)	-	-	35.302
Ayrılan karşılık tutarı (-)	-	-	3.321
Dönem içinde değerlendirme sonucu için yazılan gelir	-	-	9.438
Kredilerden alınan faizler (*)	-	-	26.074
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	-	-	<b>112.986</b>

(\*) Donuk alacaklara ilişkin ilgili iskonto oranları ile indirgenme etkisini göstermektedir.

i.iii) Yabancı para olarak kullanılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**5. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):**

i.iv) Donuk alacakların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi:

	<b>I. Aşama</b>	<b>II. Aşama</b>	<b>III. Aşama</b>
<b>Cari dönem (net)</b>	-	-	<b>131.463</b>
Gerçek ve tüzel kişilere kullandırılan krediler (brüt)	-	-	150.804
Karşılık tutarı (-)	-	-	19.341
Gerçek ve tüzel kişilere kullandırılan krediler (net)	-	-	131.463
Bankalar (brüt)	-	-	-
Karşılık tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (net)	-	-	-
Diğer krediler(brüt)	-	-	-
Karşılık tutarı (-)	-	-	-

Kredilere ilişkin olarak ayrılan beklenen zarar karşılıkları: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarda ayrılan beklenen zarar karşılığı 19.341 TL'dir (31 Aralık 2020 18.925 TL ).

	<b>III. Grup</b>	<b>IV. Grup</b>	<b>V. Grup</b>
	<b>Tahsil İmkanı sınırlı krediler ve diğer alacaklar</b>	<b>Tahsili şüpheli krediler ve diğer alacaklar</b>	<b>Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar</b>
<b>Önceki dönem (net)</b>	-	-	<b>112.986</b>
Gerçek ve tüzel kişilere kullandırılan krediler (brüt)	-	-	131.911
Özel karşılık tutarı (-)	-	-	18.925
Gerçek ve tüzel kişilere kullandırılan krediler (net)	-	-	112.986
Bankalar (brüt)	-	-	-
Özel karşılık tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (net)	-	-	-
Diğer kredi ve alacaklar (brüt)	-	-	-
Özel karşılık tutarı (-)	-	-	-

i.v) Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için tasfiye politikasının ana hatları: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).



**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

- I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**
- 6. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen yatırımlara ilişkin bilgiler (net) :** 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen yatırımlar bulunmamaktadır ( 31 Aralık 2020 : Bulunmamaktadır).
- 7. İştiraklere ilişkin bilgiler (net):** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- 8. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net):** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- 9. Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin açıklamalar:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- 10. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net):** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- 11. Türev finansal varlıklara ilişkin açıklamalar:**  
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla türev finansal araçlar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**12. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin maddi duran varlık ve ilgili birikmiş amortisman hesaplarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Kullanım Hakkı Olan Menkuller	Büro makinaları	Diğer menkuller	TOPLAM
1 Ocak 2021 net defter değeri	-	147	88	235
Girişler	1.647	2	-	1.649
Çıkışlar	-	-	-	0
Dönem amortisman gideri	(325)	(81)	(34)	(440)
<b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1.322</b>	<b>68</b>	<b>54</b>	<b>1.444</b>

	Kullanım Hakkı Olan Menkuller	Büro makinaları	Diğer menkuller	TOPLAM
1 Ocak 2020 net defter değeri	-	297	122	419
Girişler	-	53	-	53
Çıkışlar	-	-	-	-
Dönem amortisman gideri	-	(203)	(34)	(237)
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>147</b>	<b>88</b>	<b>235</b>

**13. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin maddi olmayan duran varlık ve ilgili birikmiş amortisman hesaplarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Haklar
1 Ocak 2021 net defter değeri	297
Girişler	15
Çıkışlar	-
Dönem amortisman gideri	(124)
<b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>188</b>

	Haklar
1 Ocak 2020 net defter değeri	304
Girişler	127
Çıkışlar	-
Dönem amortisman gideri	(134)
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>297</b>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**I. BİLANÇONUN AKTİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**14. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar:**

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**15. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:**

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı net ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**16. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar:**

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarında 408 TL satış amaçlı elde tutulan varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 500 TL).

**17. Cari vergi varlığına ilişkin bilgiler:**

**a) Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar:**

Vergi varlığına ilişkin bilgiler: Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kurumlar vergisi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**18. Diğer aktiflere ilişkin bilgiler:**

**a) Bilançonun diğer aktifler kalemi, bilanço dışı taahhütler hariç bilanço toplamının %10’unu aşılıyor ise bunların en az %20’sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları :**

Bilançonun diğer aktifler kalemi 641 TL (31 Aralık 2020: 28 TL) olup esas itibarıyla, sabit kıymet avansları, borçlulara ait dosyaların hukuki takibi sürecinde servis sağlayıcılara verilen iş avansları, peşin ödenmiş giderler ve diğer alacaklardan oluşmaktadır.

**II. BİLANÇONUN PASİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

**1. Mevduata ilişkin bilgiler:** Şirket, “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde bulunduğu için mevduat kabul etmemektedir.

**2. Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yükümlülüklerle ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yükümlülükler bulunmamaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla alım satım amaçlı türev finansal borçlar bulunmamaktadır.

**3. a) Bankalar ve diğer mali kurumlara ilişkin bilgiler:**

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankasından	-	-	-	-
Yurtiçi bankalardan	70.975	-	65.942	-
Yurtdışı bankalardan	-	-	-	-
Yurtdışı merkez ve şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>70.975</b>	<b>-</b>	<b>65.942</b>	<b>-</b>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**II. BİLANÇONUN PASİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**3. b) Alınan kredilere ilişkin bilgiler :**

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli	22.275	-	61.755	-
Orta ve uzun vadeli	48.700	-	4.187	-
<b>Toplam</b>	<b>70.975</b>	<b>-</b>	<b>65.942</b>	<b>-</b>

**Şirket'in yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin açıklamalar:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**4. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:**

Şirket'in 31 Aralık 2021 itibarıyla ihraç etmiş olduğu menkul kıymeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır)

**5. Diğer yükümlülüklerle ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer yükümlülükler Şirket'e tahsilat ve arşiv hizmetleri veren ve diğer hizmet tedarik eden satıcılara olan 1.155 TL tutarındaki borç tutarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: 508 TL)

**6. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler:** Şirketin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 1.332 TL TFRS 16'ya göre hesaplanmış kiralama işlemlerinden yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**7. Türev finansal yükümlülükler ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla türev finansal yükümlülükler bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır)

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**II- BİLANÇONUN PASİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**8. Karşılıklara ilişkin açıklamalar :**

Diğer karşılıklara ilişkin bilgiler:

- 1) Diğer karşılıkların, karşılıklar toplamının %10'unu aşması halinde aşımaya sebep olan alt hesap isim ve tutarları: Diğer karşılıklar personel prim karşılığı ve diğer karşılıklardan oluşmaktadır.

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Dönem başı - 1 Ocak</b>	<b>281</b>	<b>125</b>
Faiz maliyeti	83	50
Hizmet maliyeti	11	94
Dönem içinde yapılan ödemeler (-)	(99)	(70)
Aktüeryal kayıp	10	82
<b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>	<b>286</b>	<b>281</b>

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihiyle kullanılmamış izin bakiyesi 175 TL'dir (31 Aralık 2020: 103 TL).

**9. Vergi varlığına / borcuna ilişkin açıklamalar:**

**a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:**

- 1) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler: Şirket'in 2021 yılı işlemlerine istinaden ödeyeceği vergi borçları aşağıdaki gibidir; "Diğer" satırında görünen rakam 656 TL ücretlerden, serbest meslek erbablarından kesilen gelir vergisinden, ödenecek SGK primlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 414 TL).
- 2) Vergi karşılığına ilişkin bilgiler: Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla peşin ödenmiş geçici vergi sonrası ödenecek kurumlar vergisi karşılığı 1.467 TL'dir. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Diğer	656	414
Ödenecek kurumlar vergisi	1.467	-
<b>Toplam</b>	<b>2.123</b>	<b>414</b>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**II. BİLANÇONUN PASİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**9. Vergi varlığına / borcuna ilişkin açıklamalar (Devamı):**

b) **Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü) net** : Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı 645 TL tutarında ertelenmiş vergi borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 59 TL ertelenmiş vergi borcu).

a) **Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü) / varlığı net:**

	<u>Toplam geçici farklar</u>		<u>Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü</u>	
	<u>31 Aralık 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>	<u>31 Aralık 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Personel prim karşılığı	360	303	72	67
Çalışan hakları karşılığı	461	384	92	84
Diğer karşılıklar	703	597	141	131
<b>Ertelenmiş vergi varlığı</b>			<b>305</b>	<b>282</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar üzerindeki geçici farklar (-)	(117)	(139)	(23)	(31)
Kullanılan krediler iç verim reeskont farkı	(2)	(12)	(1)	(3)
Krediler ve alacaklar değerlendirme farkları	(4.631)	(1.400)	(926)	(308)
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (-)</b>			<b>(950)</b>	<b>(341)</b>
<b>Ertelenmiş vergi borcu, net</b>			<b>(645)</b>	<b>(59)</b>

10. **Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında açıklamalar:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

11. **Sermaye benzeri borçlanma araçlarına ilişkin açıklamalar:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**II. BİLANÇONUN PASİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:**

Denge Varlık Yönetim A.Ş. (“Şirket”)’nin 2 Mayıs 2019 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 8 Mayıs 2019 tarih ve 9824 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayımlanmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 29 Kasım 2018 tarih ve 8111 sayılı Kararı ile 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143’üncü maddesi ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 6’ncı maddesinin (4) numaralı fıkrası çerçevesinde faaliyet izni verilen Denge Varlık Yönetim A.Ş. unvanlı şirket 22 Ağustos 2019 tarihi itibarıyla faaliyete geçmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in sermaye yapısı ve Şirket ortaklarının bilgileri aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Lider Faktoring A.Ş.	%100	40.000.000	40.000.000	%100	40.000.000	40.000.000
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>

a) Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hisse senedi karşılığı	40.000	40.000
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senedi karşılığı “g” maddesinde açıklanmaktadır.

Şirket’in 40,000,000 adet hissesi bulunmaktadır ve bir adet hissesinin nominal değeri 1 TL’dir (tam TL tutarı verilmiştir).

- b) Ödenmiş sermaye tutarı, şirkette kayıtlı sermaye sistemi uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanı: Kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.
- c) Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile artırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler: Bulunmamaktadır.
- d) Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.
- e) Son mali yılın sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklar: Bulunmamaktadır.
- f) Şirket’in gelirleri, karlığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, şirketin öz kaynakları üzerindeki tahmini etkileri: Bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**II.BİLANÇONUN PASİF HESAPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler: (Devamı)**

- g) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar: Bulunmamaktadır.
- h) Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin açıklamalar: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- i) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere ilişkin açıklamalar:

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, Şirket'in yasal kayıtlarındaki tutarlar üzerinden gösterilmekte olup, finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanmasında ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yedek akçe durumu aşağıdaki şekildedir.

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Birinci tertip genel kanuni yedek akçe	686	378
<b>Toplam</b>	<b>686</b>	<b>378</b>

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla birinci tertip genel kanuni yedek akçe tutarı ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin %1'i oranında olup, ikinci tertip genel kanuni yedek akçe için herhangi bir sınır bulunmamaktadır. Söz konusu yedek akçeler Şirket'in ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin yarısını aşmadığı sürece, sadece zararların kapatılmasında, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir. Şirketin 31 Aralık 2021 itibarıyla 6.107 TL olağanüstü yedeği vardır.

- j) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderlere ilişkin açıklamalar:

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gider olarak muhasebeleştirilen 140 TL aktüeryel kayıp (31 Aralık 2020: 140 TL aktüeryel kayıp) bulunmaktadır.

- k) Geçmiş yıllar karları/zararlarına ilişkin açıklamalar: Bulunmamaktadır.



**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

---

**III. NAZIM HESAPLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

**1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:**

- a) Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
  - b) Aşağıdakiler dahil nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:
    - 1) Diğer teminat mektupları: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 13.994 TL (31 Aralık 2020: 11.377 TL) tutarındaki diğer teminat mektupları, tahsili gecikmiş alacakların satış ihaleleri kapsamında bankalara verilen süreli teminat mektuplarından oluşmaktadır.
    - 2) Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler: Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
  - c) Gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
  - d) Faktoring garantilerine ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
  - e) Diğer bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- 2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- 3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:** Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**IV. GELİR TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

**1. Faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:**

a) Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli kredilerden	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli kredilerden	-	-	-	-
Takipteki alacaklardan alınan faizler	46.993	-	35.512	-
<b>Toplam</b>	<b>46.993</b>	<b>-</b>	<b>35.512</b>	<b>-</b>

b) Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2020		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankasından	-	-	-	-
Yurtiçi bankalardan	189	-	105	-
Yurtdışı bankalardan	-	-	-	-
Yurtdışı merkez ve şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>189</b>	<b>-</b>	<b>105</b>	<b>-</b>

c) Menkul değerlerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile Şirket'in menkul değerlerden aldığı faiz geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

ç) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklardan aldığı faiz geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**2. Faiz giderlerine ilişkin bilgiler:**

a) Kullanılan kredilere ilişkin ve diğer faiz giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	14.798	-	9.398	-
- T.C. Merkez Bankasına	-	-	-	-
- Yurtiçi bankalara	14.798	-	9.398	-
- Yurtdışı bankalara	-	-	-	-
- Yurtdışı merkez ve şubelere	-	-	-	-
Diğer faiz giderleri	-	-	-	-
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	-	-	1.640	-
Kiralamalara ilişkin faiz gideri	227	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>15.025</b>	<b>-</b>	<b>11.038</b>	<b>-</b>

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**IV. GELİR TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**2. Faiz giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):**

- a. İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen faiz giderlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklara verdiği faiz gideri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- b. Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kullanılan kredilere verilen faizler 14.798 TL'dir (31 Aralık 2020: 9.398 TL).
- c. İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ihraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 1.640 TL).
- d. Mevduata ödenen faizin vade yapısına ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).
- e. Yapılan kiralamalara ilişkin, TMS 16 ya göre hesaplanan faiz gideri 227 TL ( 31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır)

**3. Temettü gelirlerine ilişkin bilgiler:** 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in temettü geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**4. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:** 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile Şirket'in diğer faaliyet gelirleri 433 TL'dir (31 Aralık 2020: 400 TL).

Diğer faaliyet gelirleri kaleminin 93 TL tutarındaki kısmı Şirket'in alacaklarına istinaden edinmiş olduğu gayrimenkullerin satışından elde edilen gelirlerden (31 Aralık 2020: 89 TL), 317 TL tutarındaki bakiye icradan gelen tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 176 TL), Finansbank ile yapılan personel ücret sözleşmesinden bu döneme ilişkin tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020 114 TL), 23 TL tutarındaki bakiye ise diğer gelirlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 21 TL).

**5. Beklenen zarar karşılıkları:**

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde beklenen zarar karşılıkları 415 TL'dir. (31 Aralık 2020: 3.321 TL).

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**IV. GELİR TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**6. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:**

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>
Personel giderleri (*)	7.869	6.915
Maddi duran varlık amortisman giderleri	440	237
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	124	134
Diğer işletme giderleri	9.486	7.760
- Dava ve mahkeme giderleri	6.696	4.626
- Haberleşme giderleri	752	728
- Bilgisayar kullanım giderleri	543	394
- Faaliyet kiralama giderleri	-	422
- Vergi, resim ve harç giderleri	81	138
- Aidatlar ve katılım payı giderleri	55	47
- Diğer giderler	1.359	1.405
	<b>17.919</b>	<b>15.046</b>

(\*) Kar veya zarar tablosunda “Diğer Faaliyet Giderleri” içinde olmayan, ayrı bir kalem olarak yer alan “Personel Giderleri” de bu tabloda yer almaktadır.

**7. Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:**

31 Aralık 2021 itibarıyla sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karın, 32.201 TL’si net faiz gelirlerinden (31 Aralık 2020: 24.595 TL), 361 TL’si ücret ve komisyon giderlerinden (31 Aralık 2020: 343 TL), 433 TL’si diğer faaliyet gelirlerinden, (31 Aralık 2020: 400 TL), 11 TL’si kur farkı zararlarından (31 Aralık 2020: 4 TL), 415 TL’si beklenen kredi zarar karşılıklarından (31 Aralık 2020: 3.321 TL), 10.050 TL’si diğer faaliyet giderlerinden (31 Aralık 2020: 8.131 TL) ve 7.869 TL’si personel giderlerinden (31 Aralık 2020: 6.915 TL) oluşmaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**IV. GELİR TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**8. Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:**

- a) Hesaplanan cari vergi geliri ya da gideri ile ertelenmiş vergi geliri ya da gideri: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 2.358 TL Cari Vergi Gideri, 586 TL Ertelemiş Vergi Gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 112 TL Ertelemiş Vergi Gideri).

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı</b>	<b>2.944</b>	<b>112</b>
Cari vergi karşılığı	2.358	-
Ertelemiş vergi gideri/(geliri)	586	112
<b>Durdurulan faaliyetler vergi karşılığı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cari vergi karşılığı	-	-
Ertelemiş vergi gideri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.944</b>	<b>112</b>

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

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>
<b>Vergi öncesi (zarar)/kar</b>	<b>13.928</b>	<b>6.281</b>
%25 vergi oranı ile oluşan teorik vergi geliri/gideri (-) (2020: %22)	(3.482)	(1.382)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanamayan birikmiş zararların etkisi	275	1.270
Diğer indirim ve ilaveler, net	263	-
<b>Vergi gideri</b>	<b>2.944</b>	<b>112</b>

- b) Geçici fark, mali zarar ve vergi indirim ve istisnaları itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıtılan ertelenmiş vergi geliri ya da gideri: 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla geçici farkların oluşmasından veya kapanmasından kaynaklanan ertelenmiş vergi gideri 586 TL (31 Aralık 2020: 112 TL ertelenmiş vergi gideri).

**9. Sürdürülen faaliyetler faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:**

Yukarıdaki 7 nolu maddede açıklanmaktadır.

**10. Net dönem kar ve zararına ilişkin açıklamalar:**

- a) Olağan varlık yönetimi işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Şirket'in dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:
- Olağan işlemlerden kaynaklanan gelir/gider kalemlerinin büyük bölümü bankalardan alınan ve bankalara verilen faiz gelirleri/giderlerinden, satın alınan portföyler ile ilgili gerçeğe uygun değer farkı düzeltmeleri ve maliyetin üzerinde yapılan tahsilatlardan ve Şirket'in hizmet sağlayıcılarına ödemiş olduğu hizmet bedelleri, hizmet sağladığı şirketlerden elde ettiği gelir, operasyonel giderler ve personel giderlerinden oluşmaktadır.
- b) Mali tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde etkisi: Bulunmamaktadır.
- c) Azınlık paylarına ait kar/zarar: Bulunmamaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**IV. GELİR TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**11. Kar veya zarar tablosunda yer alan diğer kalemlere ilişkin açıklamalar:** 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 361 TL tutarındaki verilen ücret ve komisyonlar, gayri nakdi kredi komisyonları, ekspertiz ücretlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 343 TL).

**V. ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

Şirket 2019 yılında 20.000 TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur.

Şirket, 8 Ocak 2020 tarihinde Deren Varlık Yönetim A.Ş.'yi devir almıştır. Deren Varlık Yönetim A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla öz kaynakları 20.000 TL ödenmiş sermaye, 76 TL tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları/kazançları, 270 TL yasal yedekler, 5.132 TL olağanüstü yedekler ve 4.792 TL cari dönem zararından oluşmaktadır. Bu birleşme ile şirketin ödemiş sermayesi 40.000 TL ye ulaşmıştır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket'in özkaynak hareket tablosunda 2020 yılı karı net karı olan 6.169 TL tutarından 308 TL kar yedeği ayrılarak, kar yedekleri 686 TL ye ulaşmış, kar yedeği sonrası kalan 5.861 TL dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere alınmış ve olağanüstü yedeklerin toplamı 6.107 TL'ye ulaşmıştır, dönem içindeki faaliyetlerinden kaynaklanan 6.107 TL dönem karı öz kaynaklara eklenmiştir.

**VI. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

**1. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:**

Kasa ve efektif deposu "Nakit" olarak; orijinal vadesi 3 aydan kısa vadeli yurtiçi ve yurtdışı bankalar mevduatı "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

**2. Muhasebe politikasında yapılan herhangi bir değişikliğin etkisi:** Bulunmamaktadır.

**3. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurların bilançoda kayıtlı tutarları ile nakit akım tablosunda kayıtlı tutarları arasındaki mutabakat:**

<b>Dönem başı</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Nakit değerler	-	-
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar - 3 aya kadar vadeli	1.247	814
Bankalar arası para piyasası - 3 aya kadar vadeli	-	-
<b>Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>1.247</b>	<b>814</b>

**4. Yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle bankanın ya da diğer ortaklıkların serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcudu:**

Serbest kullanımda olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık bulunmamaktadır.

**5. Nakit akım tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:**

"Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı" içinde yer alan 11.543 TL tutarındaki "Diğer" kalemi, nakit çıkışı oluşturmeyen karşılıklar ve diğer faaliyet giderleri haricindeki şirketin faaliyetini devam ettirebilmesi için yaptığı alımlar ve giderlere ilişkin nakit çıkışlarından oluşmaktadır.

"Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim" içinde yer alan 39 TL tutarındaki "Diğer aktiflerdeki net artış/azalış" esas olarak nakit çıkışı oluşturmeyen alacaklar haricindeki muhtelif alacaklardaki ve peşin ödenmiş sigorta ve vergilerdeki değişimler ile satış amaçlı elde tutulan aktiflerin satışından kaynaklanan nakit girişinden oluşmaktadır.

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**

**VII. ŞİRKET’İN DAHİL OLDUĞU RİSK GRUBUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

**1. Şirket’in dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve mevduat işlemleri ile döneme ilişkin gelir ve giderler:**

- Şirket’in dahil olduğu risk grubuna ait mevduata ilişkin bilgiler: Şirket, “Varlık Yönetim Şirketi” statüsünde faaliyet gösterdiği için mevduat kabul etmemektedir.
- Şirket’in, dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler: Şirket’in dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlem ile opsiyon sözleşmesi ile benzeri diğer sözleşme bulunmamaktadır.

**2. Şirket’in dahil olduğu risk grubuyla ilgili olarak açıklanması gereken hususlar:**

Şirket’in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu menfaatler 393 TL’dir (31 Aralık 2020: 708 TL).

**VIII. ŞİRKETİN YURTIÇİ, YURTDIŞI, KIYI BANKACILIĞI BÖLGELERİNDEKİ ŞUBE VE İŞTİRAKLERİ İLE YURTDIŞI TEMSİLCİLİKLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**IV. DENETİM ÜCRETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirket 2021 yılında DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.’den aldığı denetim hizmetleri aşağıdaki şekildedir

<b>Alınan Denetim Hizmeti</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	167	181
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	33
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	0	35
<b>TOPLAM</b>	<b>167</b>	<b>214</b>

**ALTINCI BÖLÜM**

**DİĞER AÇIKLAMALAR**

**I- ŞİRKETİN FAALİYETİNE İLİŞKİN DİĞER AÇIKLAMALAR:**

**a) Bilanço tarihi sonrası hususlara ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar;**

29 Ocak 2022 tarihli ve 31734 sayılı Resmi Gazete’te yayımlanan 7352 Sayılı Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’a göre Vergi Usul Kanunu’na baz yasal defterlerde enflasyon düzeltmesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihine ertelenmiştir.

**b) Şirket’in faaliyeti ile ilgili olan ancak önceki bölümler ile ilişkisi olmayan ek açıklama gerektiren hususlar: Bulunmamaktadır.**

**DENGE VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**YEDİNCİ BÖLÜM**

**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**I- BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablo ve dipnotları DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetime tabi tutulmuş olup, 1 Mart 2022 tarihli denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

**II- BAĞIMSIZ DENETÇİ TARAFINDAN HAZIRLANAN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR:**

Bulunmamaktadır.

.....