

İSTANBUL VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Banka Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. 31.12.2021 Konsolide Olmayan Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

İstanbul Varlık Yönetim Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını 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, 14 Temmuz 2021 tarihli ve 31541 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketleri'nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Donuk alacakların taşınan değerlerinin belirlenmesi	
Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosunda toplam net bugünkü değeri 222.679 bin TL olan donuk alacakları bulunmakta olup; söz konusu donuk alacaklara ilişkin açıklamalar ilişikteki finansal tabloların Beşinci Bölüm 1.5 no'lu dipnotunda yer almaktadır. Tarafımızca donuk alacakların taşınan değerlerinin ve bunlara ilişkin ayrılan beklenen zarar karşılığı hesaplamalarının kilit denetim konusu olarak değerlendirilme sebepleri; donuk alacakların finansal durum tablosunda aktif değerler içerisinde tutarsal anlamda önemli bir yer tutması ve ilgili donuk alacaklara ilişkin net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının ve indirgeme oranlarının belirlenmesinde Şirket yönetiminin önemli yargı, varsayım ve tahminlerinin bulunmasıdır.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanısıra denetim prosedürlerimiz: - Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS 9'a, Şirket'in geçmiş performansına, yerel ve global uygulamalara uygunluğunun değerlendirilmesini, - Şirket yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde belge inceleme ve bilgi toplama yöntemlerini de kullanarak söz konusu tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici kanıt toplama prosedürlerini gerçekleştirilmesini, - İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk kayda alınma sırasında belirlenen indirgeme oranları kullanarak finansal tablolara yansıtılan net bugünkü değer tutarlarının yeniden hesaplama yöntemi ile örnekleme yöntemiyle test edilmesini, - Donuk alacaklar ile ilgili finansal tabloların bir parçası olan dipnotların doğruluğunun ve tamlığını kontrolünü içermektedir.

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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Emre Çelik, SMMM

Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2022

İstanbul, Türkiye

Bilanço (Finansal Durum Tablosu) (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021			Önceki Dönem 31.12.2020		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
Bilanço (Finansal Durum Tablosu) (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)							
VARLIKLAR							
FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		40.334	0	40.334	36.339	0	36.339
Nakit ve Nakit Benzerleri		35.152	0	35.152	25.317	0	25.317
Nakit Değerler ve Merkez Bankası	1	27	0	27	4	0	4
Bankalar	3	35.125	0	35.125	25.313	0	25.313
Para Piyasalarından Alacaklar		0	0	0	0	0	0
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		0	0	0	0	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2	5.182	0	5.182	11.022	0	11.022
Devlet Borçlanma Senetleri		0	0	0	0	0	0
Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		0	0	0	0	0	0
Diğer Finansal Varlıklar		5.182	0	5.182	11.022	0	11.022
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0	0	0	0	0
Devlet Borçlanma Senetleri		0	0	0	0	0	0
Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		0	0	0	0	0	0
Diğer Finansal Varlıklar		0	0	0	0	0	0
Türev Finansal Varlıklar		0	0	0	0	0	0
Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		0	0	0	0	0	0
Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		0	0	0	0	0	0
İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	5	222.679	0	222.679	190.925	0	190.925
Krediler	5	364.605	0	364.605	313.832	0	313.832
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		0	0	0	0	0	0
Factoring Alacakları		0	0	0	0	0	0
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		0	0	0	0	0	0
Devlet Borçlanma Senetleri		0	0	0	0	0	0
Diğer Finansal Varlıklar		0	0	0	0	0	0
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	5	-141.926	0	-141.926	-122.907	0	-122.907
SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	10	558	0	558	122	0	122
Satış Amaçlı		558	0	558	122	0	122
Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		0	0	0	0	0	0
ORTAKLIK YATIRIMLARI		7.822	0	7.822	8.072	0	8.072
İştirakler (Net)		0	0	0	0	0	0

Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		0	0	0	0	0	0
Konsolide Edilmeyenler		0	0	0	0	0	0
Bağlı Ortaklıklar (Net)	6	7.822	0	7.822	8.072	0	8.072
Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		7.822	0	7.822	8.072	0	8.072
Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		0	0	0	0	0	0
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		0	0	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		0	0	0	0	0	0
Konsolide Edilmeyenler		0	0	0	0	0	0
MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	7	1.308	0	1.308	35	0	35
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	8	5.410	0	5.410	1.977	0	1.977
Şerefiye		0	0	0	0	0	0
Diğer		5.410	0	5.410	1.977	0	1.977
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)		0	0	0	0	0	0
CARİ VERGİ VARLIĞI	9	137	0	137	399	0	399
ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	9	0	0	0	0	0	0
DİĞER AKTİFLER (Net)	11	2.572	0	2.572	4.484	0	4.484
VARLIKLAR TOPLAMI		280.820	0	280.820	242.353	0	242.353
YÜKÜMLÜLÜKLER							
MEVDUAT		0	0	0	0	0	0
ALINAN KREDİLER	5	103.249	0	103.249	155.595	0	155.595
PARA PİYASALARINA BORÇLAR		0	0	0	0	0	0
İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	5	50.169	0	50.169	0	0	0
Bonolar		50.169	0	50.169	0	0	0
Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		0	0	0	0	0	0
Tahviller		0	0	0	0	0	0
FONLAR		0	0	0	0	0	0
Müstakrizlerin Fonları		0	0	0	0	0	0
Diğer		0	0	0	0	0	0
GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		0	0	0	0	0	0
TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		0	0	0	0	0	0
Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		0	0	0	0	0	0
Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		0	0	0	0	0	0
FAKTORİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ		0	0	0	0	0	0
KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)		727	0	727	0	0	0
KARŞILIKLAR	3	1.914	0	1.914	1.687	0	1.687
Yeniden Yapılanma Karşılığı		0	0	0	0	0	0
Çalışan Hakları Karşılığı		1.686	0	1.686	1.483	0	1.483
Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		0	0	0	0	0	0
Diğer Karşılıklar		228	0	228	204	0	204
CARİ VERGİ BORCU	4	7.750	0	7.750	2.944	0	2.944
ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	4	22.851	0	22.851	20.892	0	20.892
SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		0	0	0	0	0	0
Satış Amaçlı		0	0	0	0	0	0
Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		0	0	0	0	0	0
SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		0	0	0	0	0	0
Krediler		0	0	0	0	0	0
Diğer Borçlanma Araçları		0	0	0	0	0	0

DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2	8.113	0	8.113	4.277	0	4.277
ÖZKAYNAKLAR	5	86.047	0	86.047	56.958	0	56.958
Ödenmiş Sermaye		50.000	0	50.000	30.000	0	30.000
Sermaye Yedekleri		0	0	0	0	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri		0	0	0	0	0	0
Hisse Senedi İptal Karları		0	0	0	0	0	0
Diğer Sermaye Yedekleri		0	0	0	0	0	0
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	5	-439	0	-439	75	0	75
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		0	0	0	0	0	0
Kar Yedekleri		7.888	0	7.888	1.368	0	1.368
Yasal Yedekler		2.101	0	2.101	1.068	0	1.068
Statü Yedekleri		0	0	0	0	0	0
Olağanüstü Yedekler		5.442	0	5.442	300	0	300
Diğer Kar Yedekleri		345	0	345	0	0	0
Kar veya Zarar		28.598	0	28.598	25.515	0	25.515
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-4.387	0	-4.387	8.413	0	8.413
Dönem Net Kâr veya Zararı		32.985	0	32.985	17.102	0	17.102
Azınlık Payları		0	0	0	0	0	0
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		280.820	0	280.820	242.353	0	242.353

NAZIM HESAPLAR (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021			Önceki Dönem 31.12.2020		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
Nazım Hesaplar (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)							
BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER		53.721	0	53.721	42.316	0	42.316
GARANTİ VE KEFALETLER		21.418	0	21.418	19.921	0	19.921
Teminat Mektupları	2	21.418	0	21.418	19.921	0	19.921
Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		0	0	0	0	0	0
Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		0	0	0	0	0	0
Diğer Teminat Mektupları		21.418	0	21.418	19.921	0	19.921
Banka Kredileri		0	0	0	0	0	0
İthalat Kabul Kredileri		0	0	0	0	0	0
Diğer Banka Kabulleri		0	0	0	0	0	0
Akreditifler		0	0	0	0	0	0
Belgeli Akreditifler		0	0	0	0	0	0
Diğer Akreditifler		0	0	0	0	0	0
Garanti Verilen Prefinansmanlar		0	0	0	0	0	0
Ciolar		0	0	0	0	0	0
T.C. Merkez Bankasına Ciolar		0	0	0	0	0	0
Diğer Ciolar		0	0	0	0	0	0
Menkul Kıymet İhraçlarında Satın Alma Garantilerimizden		0	0	0	0	0	0
Factoring Garantilerinden		0	0	0	0	0	0
Diğer Garantilerimizden		0	0	0	0	0	0
Diğer Kefaletlerimizden		0	0	0	0	0	0
TAAHHÜTLER	2	32.303	0	32.303	22.395	0	22.395
Cayılamaz Taahhütler		32.303	0	32.303	22.395	0	22.395
Vadeli Aktif Değerler Alım Satım Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Vadeli Mevduat Alım Satım Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
İştirak ve Bağlı Ortaklık Sermayesine İştirak Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Kullanırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Menkul Kıymet İhracına Aracılık Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		0	0	0	0	0	0
Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri		0	0	0	0	0	0
Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uygulama Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		0	0	0	0	0	0

Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		0	0	0	0	0	0
Diğer Cayılamaz Taahhütler		32.303	0	32.303	22.395	0	22.395
Cayılabilir Taahhütler		0	0	0	0	0	0
Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		0	0	0	0	0	0
Diğer Cayılabilir Taahhütler		0	0	0	0	0	0
TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		0	0	0	0	0	0
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		0	0	0	0	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		0	0	0	0	0	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		0	0	0	0	0	0
Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		0	0	0	0	0	0
Alım Satım Amaçlı İşlemler		0	0	0	0	0	0
Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Vadeli Döviz Alım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Vadeli Döviz Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Para ve Faiz Swap İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Swap Para Alım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Swap Para Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Swap Faiz Alım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Swap Faiz Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Para, Faiz ve Menkul Değer Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Para Alım Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Para Satım Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Faiz Alım Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Faiz Satım Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Menkul Değerler Alım Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Menkul Değerler Satım Opsiyonları		0	0	0	0	0	0
Futures Para İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Futures Para Alım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Futures Para Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Futures Faiz Alım-Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Futures Faiz Alım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Futures Faiz Satım İşlemleri		0	0	0	0	0	0
Diğer		0	0	0	0	0	0
EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER	3	0	0	0	0	0	0
EMANET KIYMETLER		0	0	0	0	0	0
Müşteri Fon ve Portföy Mevcutları		0	0	0	0	0	0
Emanete Alınan Menkul Değerler		0	0	0	0	0	0
Tahsile Alınan Çekler		0	0	0	0	0	0
Tahsile Alınan Ticari Senetler		0	0	0	0	0	0
Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		0	0	0	0	0	0
İhracına Aracı Olunan Kıymetler		0	0	0	0	0	0
Diğer Emanet Kıymetler		0	0	0	0	0	0
Emanet Kıymet Alanlar		0	0	0	0	0	0
REHİNLİ KIYMETLER		0	0	0	0	0	0
Menkul Kıymetler		0	0	0	0	0	0
Teminat Senetleri		0	0	0	0	0	0
Emtia		0	0	0	0	0	0
Varant		0	0	0	0	0	0
Gayrimenkul		0	0	0	0	0	0

Diğer Rehinli Kıymetler		0	0	0	0	0	0
Rehinli Kıymet Alanlar		0	0	0	0	0	0
KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		0	0	0	0	0	0
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI		53.721	0	53.721	42.316	0	42.316

Kar veya Zarar Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)			
GELİR VE GİDER KALEMLERİ			
FAİZ GELİRLERİ		166.224	123.619
Kredilerden Alınan Faizler	1	161.867	118.537
Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		0	0
Bankalardan Alınan Faizler	1	2.635	3.425
Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler			2
Menkul Değerlerden Alınan Faizler		1.722	1.655
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	1	1.722	1.655
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		0	0
İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		0	0
Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		0	0
Diğer Faiz Gelirleri		0	0
FAİZ GİDERLERİ (-)		-24.828	-26.107
Mevduata Verilen Faizler		0	0
Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	2	-23.352	-26.107
Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		0	0
İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler	2	-1.385	0
Kiralama Faiz Giderleri	2	-91	0
Diğer Faiz Giderleri		0	0
NET FAİZ GELİRİ VEYA GİDERİ		141.396	97.512
NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ VEYA GİDERLERİ		-720	-732
Alınan Ücret ve Komisyonlar		0	0
Gayri Nakdi Kredilerden		0	0
Diğer		0	0
Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	3	-720	-732
Gayri Nakdi Kredilere		0	0
Diğer	3	-720	-732
TEMETTÜ GELİRLERİ		0	0
TİCARİ KAR VEYA ZARAR (Net)		0	0
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı (Zararı)		0	0
Türev Finansal İşlemlerden Kar (Zarar)		0	0
Kambiyo İşlemleri Karı (Zararı)		0	0
DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	6	7.419	7.133
FAALİYET BRÜT KÂRI		148.095	103.913
BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	7	-24.547	-10.217
DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	8	-24	-107
PERSONEL GİDERLERİ (-)	8	-41.592	-26.463
DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		-38.998	-42.534
NET FAALİYET KARI (ZARARI)		42.934	24.592
BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		0	0
ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR (ZARAR)		0	0
NET PARASAL POZİSYON KARI (ZARARI)		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		42.934	24.592
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (+/-)	9	-9.949	-7.490
Cari Vergi Karşılığı		-7.948	0
Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi		-2.069	-7.628
Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi		68	138
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KARI (ZARARI)		32.985	17.102
DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		0	0
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		0	0
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		0	0
Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		0	0
DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		0	0
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		0	0
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		0	0
Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		0	0
DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		0	0

DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (+/-)		0	0
Cari Vergi Karşılığı		0	0
Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi		0	0
Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi		0	0
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		32.985	17.102
Grubun Karı (Zararı)		32.985	17.102
Azınlık Payları Karı (Zararı)		0	0
Hisse Başına Kar (Zarar)			
Hisse Başına Kar (Zarar)			

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)			
DÖNEM KARI (ZARARI)		32.985	17.102
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-169	-179
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-169	-179
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-211	-224
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		42	45
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri (Giderleri)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri (Giderleri)		0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		32.816	16.923

Nakit Akış Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)			
BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı		17.071	5.077
Alınan Faizler		160.384	104.175
Ödenen Faizler		-23.492	-24.485
Alınan Temettüler		0	0
Alınan Ücret ve Komisyonlar		0	0
Elde Edilen Diğer Kazançlar		0	0
Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar		0	0
Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler		-41.389	-25.911
Ödenen Vergiler		-4.752	-399
Diğer		-73.680	-48.303
Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		-46.748	5.928
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklarda Net (Artış) Azalış		6.056	-10.000
Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış		0	0
Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	5.1.5	-6.917	14.682
Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış		-1.022	2.134
Bankaların Mevduatlarında Net Artış (Azalış)		0	0
Diğer Mevduatlarda Net Artış (Azalış)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülüklerde Net Artış (Azalış)		0	0
Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		-53.513	-6.240
Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		0	0
Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		8.648	5.352
Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		-29.677	11.005
YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışları		-10.119	2.573
İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		-3.477	0
Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		0	0
Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller		-1.135	-25
Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		0	4.800
Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		0	0
Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		0	0
Diğer		-5.507	-2.202
FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		49.825	0
Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit		50.000	0
Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı		0	0
İhraç Edilen Sermaye Araçları		0	0
Temettü Ödemeleri		0	0
Kiralamaya İlişkin Ödemeler		-175	0
Diğer		0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		0	0
Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış (Azalış)		10.029	13.578
Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	1	25.075	11.497
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	2	35.104	25.075



Özkaynaklar Değişim Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	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 Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak	
							Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/ Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevrim Farkları	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/ zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)							
Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)																		
	ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER																		
	Dönem Başı Bakiyeler		30.000	0	0	0	0	254	0 0	0	0	0	0 0	1.368	2.014	6.399	40.035	0	40.035
	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	
	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	
	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	
	Yeni Bakiye		30.000	0	0	0	0	254	0 0	0	0	0 0	1.368	2.014	6.399	40.035	0	40.035	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0	0	-179	0 0	0	0	0 0	0	0	0	17.102	16.923	0	16.923
	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Kar Dağıtımı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	6.399	-6.399	0	0	0
	Dağıtılan Temettü		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	6.399	-6.399	0	0	0
Diğer		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0	
Dönem Sonu Bakiyeler		30.000	0	0	0	0	75	0 0	0	0	0 0	1.368	8.413	17.102	56.958	0	56.958		
Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Özkaynaklar Değişim Tablosu (TFRS 9'a Göre Karşılık Ayrılmış)																		
	ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER																		
	Dönem Başı Bakiyeler		30.000	0	0	0	0	75	0 0	0	0	0 0	1.368	8.413	17.102	56.958	0	56.958	
	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	
	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		0	0	0	0	0	-345	0 0	0	0	0 0	345	0	0	0	0	0	
	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	
	Yeni Bakiye		30.000	0	0	0	0	-270	0 0	0	0	0 0	1.713	8.413	17.102	56.958	0	56.958	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0	0	-169	0 0	0	0	0 0	0	0	0	32.985	32.816	0	32.816
	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		20.000	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	-20.000	0	0	0	0
	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	657	-4.384		-3.727	0	-3.727	
	Kar Dağıtımı		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	5.518	11.584	-	17.102	0	0	0
	Dağıtılan Temettü		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0
	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	5.518	11.584	-	17.102	0	0	0
Diğer		0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0	
Dönem Sonu Bakiyeler		50.000	0	0	0	0	-439	0 0	0	0	0 0	7.888	-4.387	32.985	86.047	0	86.047		