

**Yatırım Finansman Menkul Değerler  
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı**

31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren  
Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolar  
ve Bağımsız Denetçi Raporu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklığının ("Grup") 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan 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.

| <b>Kilit Denetim Konusu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ticari alacaklar değer düşüklüğü</b></p> <p>Ticari alacaklar konsolide finansal durum tablosundaki toplam varlıkların %77'sini oluşturduğu için önemli bir bilanço kalemi olarak değerlendirilmektedir. Ticari alacakların tahsil edilebilirliği Grup'un, kredi riski ve işletme sermayesi yönetimi için önemli unsurlardan bir tanesidir.</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda taşınan 1.968.037.190 TL tutarındaki ticari alacaklar üzerinde toplam 8.112.241 TL tutarında değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır.</p> <p>Bir ticari alacağın tahsil edilebilir olup olmadığının belirlenmesi önemli yönetim muhakemesi gerektirmektedir. Grup yönetimi bu konuda ticari alacakların yaşlandırması, şirket avukatlarından mektup alınarak devam eden dava risklerinin incelenmesi, kredi riski yönetimi kapsamında alınan teminatlar ve söz konusu teminatların nitelikleri, cari dönem ve bilanço tarihi sonrası dönemde yapılan tahsilat performansları ile birlikte tüm diğer bilgileri değerlendirmektedir.</p> <p>Tutarların büyüklüğü ve ticari alacakların tahsil edilebilirlik değerlendirmelerinde gerekli olan muhakeme dolayısıyla, ticari alacakların mevcudiyeti ve tahsil edilebilirliği hususu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p> <p>Ticari alacaklar ile ilgili detaylar Dipnot 6'da açıklanmıştır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında, ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi,</li> <li>- Alacak yaşlandırma tablolarının analitik olarak incelenmesi,</li> <li>- TFRS 9 – Finansal Araçlar standardı kapsamında yapılan beklenen zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan oranların, bölümlendirme çalışmalarının ve ayrılan karşılığın yeterliliğinin test edilmesi,</li> <li>- Alacaklara ilişkin ihtilaf ve davaların araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili teyit yazısı alınması,</li> <li>- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,</li> <li>- Alacaklara ilişkin alınan teminatların örneklem yoluyla test edilmesi.</li> </ul> |

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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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



**Building a better  
working world**

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide 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.)
- Grup'un 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, Grup'un 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, konsolide 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 bildirmektediriz.

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 konsolide 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 Şirketin 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 Fatma Ebru Yücel'dir.

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



Fatma Ebru Yücel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

31 Ocak 2022  
İstanbul, Türkiye

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                      | Sayfa |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>                                              | 1-2   |
| <b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>                      | 3     |
| <b>KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b>                                         | 4     |
| <b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>                                                  | 5     |
| <br><b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>                    |       |
| 1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu                                         | 6-7   |
| 2 Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar                             | 7-24  |
| 3 Finansal yatırımlar                                                                | 25-27 |
| 4 Borçlanmalar                                                                       | 27-29 |
| 5 Türev araçlar                                                                      | 29-30 |
| 6 Ticari alacaklar ve borçlar                                                        | 31-32 |
| 7 Diğer alacaklar ve borçlar                                                         | 33    |
| 8 Maddi duran varlıklar                                                              | 33-34 |
| 9 Kullanım hakkı varlıkları                                                          | 34-35 |
| 10 Maddi olmayan duran varlıklar                                                     | 36    |
| 11 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler                                      | 36-37 |
| 12 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar                                | 37-39 |
| 13 Diğer dönen varlıklar ve kısa vadeli yükümlülükler                                | 39    |
| 14 Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardaki paylar                        | 40    |
| 15 Özkaynaklar                                                                       | 41-42 |
| 16 Vergi varlık ve yükümlülükleri                                                    | 43-46 |
| 17 Pay başına kazanç                                                                 | 47    |
| 18 İlişkili taraf açıklamaları                                                       | 47-48 |
| 19 Hasılat ve satışların maliyeti                                                    | 49    |
| 20 Genel yönetim giderleri                                                           | 50    |
| 21 Pazarlama giderleri                                                               | 50    |
| 22 Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                | 51    |
| 23 Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                | 51    |
| 24 Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                 | 51    |
| 25 Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                 | 52    |
| 26 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi                      | 52-61 |
| 27 Finansal araçlar                                                                  | 62-63 |
| 28 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar                                          | 64-65 |
| 29 Raporlama döneminden sonraki olaylar                                              | 65    |
| 30 Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler | 65    |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

| VARLIKLAR                                                                      | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Cari dönem<br>31 Aralık 2021 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Önceki dönem<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                                         |                        |                                                                  |                                                                    |
| Nakit ve nakit benzerleri                                                      | 28                     | 426.276.840                                                      | 204.933.961                                                        |
| Finansal yatırımlar                                                            | 3                      | 44.760.418                                                       | 8.165.370                                                          |
| -Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar       | 3                      | 44.760.418                                                       | 8.165.370                                                          |
| Ticari alacaklar                                                               | 6                      | 1.895.167.719                                                    | 1.019.852.360                                                      |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar                                        | 6-18                   | 373.918                                                          | 285.394                                                            |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                                 | 6                      | 1.894.793.801                                                    | 1.019.566.966                                                      |
| Diğer alacaklar                                                                | 7                      | 59.434.961                                                       | 34.228.736                                                         |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar                                  | 7                      | 59.434.961                                                       | 34.228.736                                                         |
| Türev araçlar                                                                  | 5                      | 4.397.127                                                        | 4.307.155                                                          |
| -Alım satım amaçlı türev araçlar                                               | 5                      | 4.397.127                                                        | 4.307.155                                                          |
| Diğer dönen varlıklar                                                          | 13                     | 1.232.445                                                        | 646.158                                                            |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar                            | 13                     | 1.232.445                                                        | 646.158                                                            |
| <b>Toplam Dönen Varlıklar</b>                                                  |                        | <b>2.431.269.510</b>                                             | <b>1.272.133.740</b>                                               |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                                         |                        |                                                                  |                                                                    |
| Finansal yatırımlar                                                            | 3                      | 38.847.153                                                       | 56.368.341                                                         |
| -Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar | 3                      | 38.847.153                                                       | 56.368.341                                                         |
| Ticari alacaklar                                                               | 6                      | 72.869.471                                                       | 153.358.573                                                        |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                                 | 6                      | 72.869.471                                                       | 153.358.573                                                        |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar                                | 14                     | -                                                                | 408.280                                                            |
| Maddi duran varlıklar                                                          | 8                      | 6.886.563                                                        | 6.537.063                                                          |
| Kullanım hakkı varlıkları                                                      | 9                      | 4.667.407                                                        | 5.360.413                                                          |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                                  | 10                     | 580.577                                                          | 729.085                                                            |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar                                         | 16                     | 14.992                                                           | 9.399                                                              |
| Ertelenmiş vergi varlığı                                                       | 16                     | 2.279.535                                                        | -                                                                  |
| <b>Toplam Duran Varlıklar</b>                                                  |                        | <b>126.145.698</b>                                               | <b>222.771.154</b>                                                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                                        |                        | <b>2.557.415.208</b>                                             | <b>1.494.904.894</b>                                               |

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

| KAYNAKLAR                                                                      | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Cari dönem<br>31 Aralık 2021 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Önceki dönem<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                               |                        |                                                                  |                                                                    |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                       | 4                      | 1.498.887.849                                                    | 671.538.995                                                        |
| İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar                                  | 4-18                   | 1.324.562                                                        | 993.869                                                            |
| -Kiralama işlemlerinden borçlar                                                | 4-18                   | 1.324.562                                                        | 993.869                                                            |
| İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar                          | 4                      | 1.497.563.287                                                    | 670.545.126                                                        |
| -Banka kredileri                                                               | 4                      | 30.017.937                                                       | -                                                                  |
| -Kiralama işlemlerinden borçlar                                                | 4                      | 2.872.686                                                        | 1.947.402                                                          |
| -İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları                                              | 4                      | 827.923.031                                                      | 323.575.135                                                        |
| -Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                | 4                      | 636.749.633                                                      | 345.022.589                                                        |
| Ticari borçlar                                                                 | 6                      | 714.915.029                                                      | 466.660.351                                                        |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar                                             | 6-18                   | -                                                                | -                                                                  |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                     | 6                      | 714.915.029                                                      | 466.660.351                                                        |
| Diğer borçlar                                                                  | 7                      | 10.193.007                                                       | 5.428.221                                                          |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                      | 7                      | 10.193.007                                                       | 5.428.221                                                          |
| Türev araçlar                                                                  | 5                      | 516.846                                                          | -                                                                  |
| -Alım satım amaçlı türev araçlar                                               | 5                      | 516.846                                                          | -                                                                  |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                   | 16                     | 3.910.233                                                        | 1.753.215                                                          |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                        | 11-12                  | 20.077.302                                                       | 21.169.100                                                         |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                | 12                     | 9.585.202                                                        | 6.437.435                                                          |
| -Diğer karşılıklar                                                             | 11                     | 10.492.100                                                       | 14.731.665                                                         |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                | 13                     | 301.152                                                          | 426.232                                                            |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler                    | 13                     | 301.152                                                          | 426.232                                                            |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                        |                        | <b>2.248.801.418</b>                                             | <b>1.166.976.114</b>                                               |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                               |                        |                                                                  |                                                                    |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                       | 4                      | 71.661.855                                                       | 148.388.554                                                        |
| İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar                                  | 4-18                   | 94.342                                                           | 1.293.764                                                          |
| -Kiralama işlemlerinden borçlar                                                | 4-18                   | 94.342                                                           | 1.293.764                                                          |
| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar                          | 4                      | 71.567.513                                                       | 147.094.790                                                        |
| -Kiralama işlemlerinden borçlar                                                | 4                      | 1.546.917                                                        | 2.229.077                                                          |
| -İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları                                              | 4                      | 70.020.596                                                       | 144.865.713                                                        |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                        | 12                     | 3.142.580                                                        | 2.682.195                                                          |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                | 12                     | 3.142.580                                                        | 2.682.195                                                          |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                   | 16                     | -                                                                | 1.361.939                                                          |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                        |                        | <b>74.804.435</b>                                                | <b>152.432.688</b>                                                 |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                             |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                           |                        | <b>233.809.355</b>                                               | <b>175.496.092</b>                                                 |
| Ödenmiş sermaye                                                                | 15                     | 63.500.000                                                       | 63.500.000                                                         |
| Sermaye düzeltmesi farkları                                                    |                        | 3.795                                                            | 3.795                                                              |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler |                        | 25.742.313                                                       | 41.526.479                                                         |
| -Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)                         |                        | 25.742.313                                                       | 41.526.479                                                         |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                | 15                     | (215.012)                                                        | (215.012)                                                          |
| Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                        | 15                     | 25.957.325                                                       | 41.741.491                                                         |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                            | 15                     | 6.887.378                                                        | 4.724.095                                                          |
| -Yasal yedekler                                                                | 15                     | 6.887.378                                                        | 4.724.095                                                          |
| Geçmiş yıllar karları / (zararları)                                            | 15                     | 71.475.201                                                       | 21.532.657                                                         |
| Net dönem karı                                                                 |                        | 66.200.668                                                       | 44.209.066                                                         |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>                                                      |                        | <b>233.809.355</b>                                               | <b>175.496.092</b>                                                 |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                    |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>VE ÖZKAYNAKLAR</b>                                                          |                        | <b>2.557.415.208</b>                                             | <b>1.494.904.894</b>                                               |

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

|                                                                                                |                                | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Cari dönem</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>Önceki dönem</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b>                       | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b>                         |
| <b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u></b>                                                           |                                |                                                          |                                                            |
| Hasılat                                                                                        | 19                             | 3.662.651.261                                            | 827.437.405                                                |
| Satışların maliyeti (-)                                                                        | 19                             | (3.516.312.864)                                          | (719.165.338)                                              |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>                                                          |                                | <b>146.338.397</b>                                       | <b>108.272.067</b>                                         |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                                    | 20                             | (82.903.500)                                             | (61.160.351)                                               |
| Pazarlama giderleri (-)                                                                        | 21                             | (11.031.992)                                             | (6.067.682)                                                |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                             | 22                             | 15.316.373                                               | 1.854.159                                                  |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                         | 23                             | (347.121)                                                | (2.532.777)                                                |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                                                                      |                                | <b>67.372.157</b>                                        | <b>40.365.416</b>                                          |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                              | 24                             | 56.793.697                                               | 45.707.015                                                 |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                                                          | 25                             | (36.127.190)                                             | (29.499.980)                                               |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan paylar                                      | 14                             | -                                                        | (164.874)                                                  |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ<br/>FAALİYET KARI</b>                                      |                                | <b>88.038.664</b>                                        | <b>56.407.577</b>                                          |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ<br/>ÖNCESİ KARI</b>                                            |                                | <b>88.038.664</b>                                        | <b>56.407.577</b>                                          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>                                                     |                                | <b>(21.837.996)</b>                                      | <b>(12.198.511)</b>                                        |
| - Dönem vergi gideri                                                                           | 16                             | (25.479.470)                                             | (9.619.420)                                                |
| - Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                                                           | 16                             | 3.641.474                                                | (2.579.091)                                                |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>DÖNEM KARI</b>                                                   |                                | <b>66.200.668</b>                                        | <b>44.209.066</b>                                          |
| <b>DÖNEM KARI</b>                                                                              |                                | <b>66.200.668</b>                                        | <b>44.209.066</b>                                          |
| <b><i>Dönem karının dağılımı:</i></b>                                                          |                                |                                                          |                                                            |
| Ana ortaklık payları                                                                           |                                | 66.200.668                                               | 44.209.066                                                 |
| <b>Kar veya zararda yeniden<br/>sınıflandırılmayacaklar</b>                                    |                                | <b>(15.784.166)</b>                                      | <b>18.137.769</b>                                          |
| Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)                                    | 3                              | (15.784.166)                                             | 17.987.908                                                 |
| Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)'na ilişkin ertelenmiş vergi etkisi | 16                             | -                                                        | 149.861                                                    |
| Ertelenmiş vergi geliri                                                                        | 16                             | -                                                        | 149.861                                                    |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>                                                    |                                | <b>(15.784.166)</b>                                      | <b>18.137.769</b>                                          |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                                   |                                | <b>50.416.502</b>                                        | <b>62.346.835</b>                                          |
| <b><i>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</i></b>                                                |                                |                                                          |                                                            |
| Ana ortaklık payları                                                                           |                                | 50.416.502                                               | 62.346.835                                                 |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                    |                                | -                                                        | -                                                          |

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                    |                 |                             |                                                  |                                                          |                                     |                  |                                     |                           |                               |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Dipnot Referansları                                                              | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltmesi farkları | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar            | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler |                  | Birikmiş karlar                     |                           | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Toplam Özkaynaklar |
|                                                                                  |                 |                             | Diğer kazanç/ kayıplar                           | Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/ kayıpları | Yasal yedekler                      | Özel yedekler    | Geçmiş yıllar karları / (zararları) | Net dönem karı / (zararı) |                               |                    |
| 1 Ocak 2020 bakiyeleri                                                           | 63.500.000      | 3.795                       | (215.012)                                        | 23.603.722                                               | 3.679.842                           | 804              | 9.163.424                           | 16.587.682                | 116.324.257                   | 116.324.257        |
| Toplam kapsamlı gelir                                                            | -               | -                           | -                                                | 18.137.769                                               | -                                   | -                | -                                   | 44.209.066                | 62.346.835                    | 62.346.835         |
| Transferler                                                                      | -               | -                           | -                                                | -                                                        | 1.043.449                           | -                | 15.544.233                          | (16.587.682)              | -                             | -                  |
| Kar payı dağıtım                                                                 | -               | -                           | -                                                | -                                                        | -                                   | -                | (3.175.000)                         | -                         | (3.175.000)                   | (3.175.000)        |
| <b>31 Aralık 2020 bakiyeleri</b>                                                 | <b>15</b>       | <b>63.500.000</b>           | <b>3.795</b>                                     | <b>(215.012)</b>                                         | <b>41.741.491</b>                   | <b>4.723.291</b> | <b>804</b>                          | <b>21.532.657</b>         | <b>44.209.066</b>             | <b>175.496.092</b> |
| 1 Ocak 2021 bakiyeleri                                                           | 63.500.000      | 3.795                       | (215.012)                                        | 41.741.491                                               | 4.723.291                           | 804              | 21.532.657                          | 44.209.066                | 175.496.092                   | 175.496.092        |
| - Diğer kapsamlı gelir                                                           |                 |                             |                                                  |                                                          |                                     |                  |                                     |                           |                               |                    |
| Toplam kapsamlı gelir                                                            | -               | -                           | -                                                | (15.784.166)                                             | -                                   | -                | -                                   | 66.200.668                | 50.416.502                    | 50.416.502         |
| Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                        | -               | -                           | -                                                | -                                                        | -                                   | -                | 13.724.641                          | -                         | 13.724.641                    | 13.724.641         |
| Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardaki payların satışının etkisi | -               | -                           | -                                                | -                                                        | -                                   | -                | 522.120                             | -                         | 522.120                       | 522.120            |
| Transferler                                                                      | -               | -                           | -                                                | -                                                        | 2.163.283                           | -                | 42.045.783                          | (44.209.066)              | -                             | -                  |
| Kar payı dağıtım                                                                 | -               | -                           | -                                                | -                                                        | -                                   | -                | (6.350.000)                         | -                         | (6.350.000)                   | (6.350.000)        |
| <b>31 Aralık 2021 bakiyeleri</b>                                                 | <b>15</b>       | <b>63.500.000</b>           | <b>3.795</b>                                     | <b>(215.012)</b>                                         | <b>25.957.325</b>                   | <b>6.886.574</b> | <b>804</b>                          | <b>71.475.201</b>         | <b>66.200.668</b>             | <b>233.809.355</b> |

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|                                                                                                                      |                        | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Cari dönem | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>Önceki dönem |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | Dipnot<br>Referansları | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020                       |
| <b>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                                       |                        | <b>(537.815.194)</b>                           | <b>(415.080.937)</b>                             |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                                  |                        | 66.200.668                                     | 44.209.066                                       |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)                                                                        |                        | 66.200.668                                     | 44.209.066                                       |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                     |                        | <b>42.206.651</b>                              | <b>16.622.088</b>                                |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                     | 8-9-10                 | 6.046.377                                      | 4.301.288                                        |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                                      |                        | -                                              | 32.000                                           |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                          | 6                      | -                                              | 32.000                                           |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                                   |                        | 5.847.819                                      | 9.221.712                                        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                   |                        | 8.151.122                                      | 5.318.666                                        |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                       | 11                     | (4.114.065)                                    | 3.903.046                                        |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                                                 |                        | 1.810.762                                      | -                                                |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                                 |                        | 12.059.525                                     | (157.849)                                        |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                                |                        | (21.151.011)                                   | (12.054.415)                                     |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                                |                        | 33.210.536                                     | 11.896.566                                       |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                                   |                        | (580.208)                                      | (446.681)                                        |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                                    |                        | 426.874                                        | (4.765.359)                                      |
| Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler                           | 5                      | 426.874                                        | (4.765.359)                                      |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler                              | 14                     | -                                              | 164.874                                          |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                         | 16                     | 21.837.996                                     | 12.652.111                                       |
| Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler |                        | (3.431.732)                                    | (4.380.008)                                      |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                   |                        | <b>(612.007.091)</b>                           | <b>(458.147.524)</b>                             |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)                                                                               | 3                      | (19.073.860)                                   | (5.672.613)                                      |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                           |                        | (796.267.585)                                  | (505.576.982)                                    |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                             |                        | (88.524)                                       | 2.550                                            |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                     | 6                      | (796.179.061)                                  | (505.579.532)                                    |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                             |                        | 248.254.678                                    | 127.815.314                                      |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                                 |                        | -                                              | (295)                                            |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                         | 6                      | 248.254.678                                    | 127.815.609                                      |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                         |                        | (44.920.324)                                   | (74.713.243)                                     |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                                              |                        | (49.682.468)                                   | (77.468.193)                                     |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)                                                          |                        | 4.762.144                                      | 2.754.950                                        |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                     |                        | <b>(503.599.772)</b>                           | <b>(397.316.370)</b>                             |
| Ödenen Temettüleri                                                                                                   | 15                     | (6.350.000)                                    | (3.175.000)                                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                                       |                        | (4.542.970)                                    | (3.141.557)                                      |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                           | 16                     | (23.322.452)                                   | (11.448.010)                                     |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                                           |                        | <b>38.323.112</b>                              | <b>12.668.789</b>                                |
| İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri            |                        | 930.400                                        | -                                                |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                       |                        | (2.739.326)                                    | (5.376.463)                                      |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                             | 8                      | (2.602.729)                                    | (5.376.090)                                      |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                     | 10                     | (136.597)                                      | (373)                                            |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                   |                        | 13.724.641                                     | -                                                |
| Alınan Temettüleri                                                                                                   |                        | 5.287.187                                      | 6.464.730                                        |
| Alınan Faiz                                                                                                          |                        | 21.120.210                                     | 11.580.522                                       |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                                     |                        | <b>715.433.726</b>                             | <b>357.883.203</b>                               |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                                             |                        | 46.969.818.703                                 | 52.682.559.694                                   |
| Kredilerden Nakit Girişleri                                                                                          |                        | 45.240.668.124                                 | 52.247.596.374                                   |
| İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri                                                                  |                        | 1.729.150.579                                  | 434.963.320                                      |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                             |                        | (46.220.698.700)                               | (52.309.009.618)                                 |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                       |                        | (44.919.643.125)                               | (52.089.479.398)                                 |
| İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları                                                  |                        | (1.301.055.575)                                | (219.530.220)                                    |
| Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                           |                        | (625.605)                                      | (1.571.775)                                      |
| Ödenen Faiz                                                                                                          |                        | (31.082.779)                                   | (12.162.550)                                     |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                                    |                        | (1.977.893)                                    | (1.932.548)                                      |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>             |                        | <b>215.941.644</b>                             | <b>(44.528.945)</b>                              |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi                                          |                        | 580.208                                        | 446.681                                          |
| <b>Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>                                                             |                        | <b>216.521.852</b>                             | <b>(44.082.264)</b>                              |
| Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri                                                                                 | 28                     | 111.108.736                                    | 155.191.000                                      |
| <b>Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri</b>                                                                          | <b>28</b>              | <b>327.630.588</b>                             | <b>111.108.736</b>                               |

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi (“Şirket”), Türkiye’de faaliyet göstermekte olup Genel Müdürlüğü İstanbul Meclisi Mebusan Cad. 81 Fındıklı 34427 Beyoğlu adresinde bulunmaktadır. Şirket, 25 Ekim 1976 yılında faaliyete geçmiştir. Şirket’in hisselerinin %95,78’i Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Anonim Şirketi (“TSKB”)’ne aittir ve Şirket, Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi Grubu altında faaliyet göstermektedir.

Şirket hisse senetleri, Borsa İstanbul AŞ’de (“Borsa İstanbul”) işlem görmektedir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliği uyarınca, yetki belgelerinin yenilenmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapmış olup, Sermaye Piyasası Kurulunun 1 Haziran 2015 tarihli toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda 1 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca faaliyet izinlerinin yenilenmesi kapsamında “Geniş Yetkili Aracı Kurum” olarak yetkilendirilmiştir.

Bu kapsamda, 1 Haziran 2015 tarihinden itibaren Şirket’in;

- (a) İşlem Aracılığı,
- (b) Portföy Aracılığı,
- (c) Bireysel Portföy Yöneticiliği,
- (d) Yatırım Danışmanlığı,
- (e) Halka Arza Aracılık Faaliyeti (Aracılık Yüklenimi ve En İyi Gayret Aracılığı) ve
- (f) Sınırlı Saklama Hizmeti faaliyetlerinde bulunmasına izin verilmiştir.

Şirket’in III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esas Hakkında Tebliğ ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ uyarınca kaldıraçlı işlemler hariç olmak üzere türev araçlar (paya dayalı, pay endekslerine dayalı ve diğer türevler) üzerinde portföy aracılığı faaliyetinde bulunmak konusundaki faaliyet genişletme başvurusuna Sermaye Piyasası Kurulu’nun 7 Ekim 2016 tarih ve 26 sayılı toplantısında izin verilmiştir.

Şirket, 18 Mart 2011 tarih ve 1494 nolu Yönetim Kurulu Kararı’na istinaden 1 Nisan 2011 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilerek kurulan, yenilenebilir enerji projelerinin değerlendirilmesi, sürdürülebilir çevre yönetimi, çevresel analiz konularında faaliyet göstermek üzere 240.000 TL sermaye ile kurulan TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi’nin toplam paylarının %96’sı karşılığında 230.400 TL sermaye ile iştirak etmiştir. Şirket, sermayesinde paya sahip olduğu TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi’nin 240.000 TL olan sermayesinin 1.000.000 Türk Lirası daha artırılarak, 1.240.000 Türk Lirasına çıkarılması ve bu defa artırılan sermayenin tamamının, TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi’ne sermaye artırım yolu ile iştirak edecek olan Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından karşılanmasına ilişkin olarak, rüçhan hakkının kullanılmamasına Şirket Yönetim Kurulu tarafından 11 Temmuz 2016 tarihinde karar verilmiştir. TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi sermaye artırımı ile birlikte; Şirket’in TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi ortaklık yapısındaki payı, 18,58’e gerilemiştir. TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi üzerindeki kontrolün kaybedilmesi neticesinde; kontrolün kaybedildiği tarihe kadar konsolidasyon muhasebesi uygulanırken o tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebe uygulanmaya başlanmıştır. Şirket, sermayesinde paya sahip olduğu TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı Anonim Şirketi’nin 1.240.000 TL olan sermayesinin 3.500.000 Türk Lirası daha artırılarak, 4.740.000 Türk Lirasına çıkarılması sonucu bu defa artırılan sermaye artırımında rüçhan hakkının kullanılarak ortaklık yapısındaki payın 700.000 TL artırılarak 930.400 TL’ye çıkarılmasına Şirket Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiştir.

Şirket, TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı A.Ş.’nde maliki bulunduğu toplam 930.400 adet 930.400 TL nominal değerdeki payı ve bu payı temsil eden nama yazılı pay senedi ilmuhaberi, devre konu paylara ait ilmuhaber, pay sahipliği sıfat, hak ve yükümlülüklerini bütün hukuki vecibeleriyle 28.01.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.’ne devretmiştir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket’in III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ uyarınca yurt dışı piyasalarda sahip olduğu işlem aracılığı faaliyet izninin "Paylar"ı da kapsayacak şekilde genişletilmesine ilişkin başvurusuna Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Temmuz 2017 tarih ve 27 sayılı toplantısında izin verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınan 15 Mart 2019 tarihli ve 2271 numaralı karar ile Bakırköy Şubesi’nin, kapatılmasına karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu; 22 Mart 2019 tarih ve 32992422-205.99-E.4445 sayılı yazısı ile şubenin kapatılmasına izin vermiş olup, şube kapamasının ticaret siciline tescil edilmesi ile süreç tamamlanmıştır.

Şirket, 11 Temmuz 2019 tarih ve 2297 nolu Yönetim Kurulu Kararı’na istinaden 20 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilerek, Sermaye Piyasası Kanunu, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek faaliyetiyle 150.000 TL sermaye ile kurulan Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi’nin (“Bağlı Ortaklık”) toplam paylarının %100’ü karşılığında 150.000 TL sermaye koyarak iştirak etmiştir.

Burada ve bundan sonra Şirket ve Bağlı Ortaklık beraber “Grup” olarak anılacaktır.

| Bağlı ortaklık adı           | Bağlı ortaklık kısa adı | Kayıtlı olduğu ülke | Faaliyet konusu              | Kuruluş yılı |
|------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|--------------|
| Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. | Yatırım VKŞ             | Türkiye             | Kira sertifikası ihraç etmek | 2019         |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup faaliyetlerini 8 şube ve 1 irtibat bürosu ile yürütmektedir. (31 Aralık 2020: 8 şube).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup’un çalışan sayısı 131’dir (31 Aralık 2020: 115).

#### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

##### 2.1.1. TMS’ye Uygunluk beyanı

Grup yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK 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, konsolide finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren KGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

#### 2.1.1. TMS’ye Uygunluk beyanı (devamı)

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

#### *Konsolide finansal tabloların onaylanması*

Konsolide finansal tablolar yayımlanmak üzere 31 Ocak 2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, konsolide finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

#### İşletmenin sürekliliği varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup’un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

#### 2.1.2. Konsolide finansal tabloların hazırlanış şekli

Konsolide finansal tablolar, finansal yatırımlar içerisindeki gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların, türev finansal araçların ve Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değer ile ölçülmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

#### 2.1.3. Geçerli ve raporlama para birimi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un geçerli ve raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

#### 2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmaktadır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

## 2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup’un cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

## 2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, ayrıca gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik yapılmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları, geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde tespit edilen önemli muhasebe hatası yoktur.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

#### i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

##### ***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

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

##### ***İlave Açıklamalar***

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

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

## **YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

## **2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)**

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

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

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

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

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

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

Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

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

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

Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

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

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

Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

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

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

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

##### TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

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

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

##### TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

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

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

##### Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

### 2.5 Konsolidasyona ilişkin esaslar

#### 2.5.1 Tam konsolidasyon

##### Bağlı ortaklık

Bağlı ortaklık, Grup’un doğrudan veya dolaylı olarak işlemleri üzerinde kontrol yetkisine sahip olduğu şirkettir. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde yönetim hakkı gücünün olması ile sağlanır. Bağlı ortaklığın finansal tabloları, kontrol gücünün olduğu tarihten, sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolarda gösterilmektedir.

Konsolide edilen bağlı ortaklığın net aktiflerinden kontrol gücü olmayan paylara isabet eden tutarlar ana ortaklığa isabet eden tutardan ayrı olarak belirlenir. Kar ya da zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kısmı, ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır. Söz konusu durum kontrol gücü olmayan paylarda ters bakiye ile sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Grup’un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklığın finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

| Bağlı ortaklık adı               | Nominal ortaklık oranı |                   | Etkin ortaklık oranı |                   |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                  | 31 Aralık<br>2021      | 31 Aralık<br>2020 | 31 Aralık<br>2021    | 31 Aralık<br>2020 |
| Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. (*) | %100                   | %100              | %100                 | %100              |

(\*) Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. (Yatırım VKŞ) 11 Temmuz 2019 tarih ve 2297 nolu Yönetim Kurulu Kararı’na istinaden 20 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilerek 150.000 TL sermaye ile tek ortaklı Anonim Şirket olarak kurulmuştur. Yatırım VKŞ’nin ana ortağı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.’dir. Nihai ana ortak Türkiye İş Bankası A.Ş.’dir.

##### Konsolidasyonda düzeltme işlemleri

Konsolidasyona dahil edilen şirketin, finansal durum ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Şirket’in aktifinde yer alan kayıtlı değeri ile özkaynaklarındaki payları karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Bağlı ortaklığın net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide finansal durum tablosunda “kontrol gücü olmayan paylar” kalemi içinde sınıflanmıştır. Yine bağlı ortaklığın net dönem karlarından veya zararlarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları, konsolide gelir tablosunda “kontrol gücü olmayan paylar” kalemi içinde sınıflanmıştır. Konsolidasyona dahil edilen şirketler arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler olması halinde elimine edilir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.5.2 Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirme esasları

Konsolide finansal tablolarda iştirakler ve iş ortaklıkları “özkaynak yöntemine” göre muhasebeleştirilmektedir. Özkaynak yöntemine göre bilançoda iştirakler veya iş ortaklıkları, maliyet bedelinin iştirakin veya iş ortaklığının net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup’un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte veya iş ortaklığında oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin veya iş ortaklığının, Grup’un iştirakteki veya iş ortaklığındaki payını (özünde Grup’un iştirakteki veya iş ortaklığındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup’un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak veya iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur. Grup ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar, Grup’un iştirakteki veya iş ortaklığındaki payı ölçüsünde düzeltilmiş olup gerçekleşmemiş zararlar da, işlem, transfer edilen varlığın değer düşüklüğüne uğradığını göstermiyor ise, düzeltilmiştir. Grup, iştirakler veya iş ortaklıkları ile ilgili yükümlülük altına girmediği sürece, iştiraklerin veya iş ortaklıklarının kayıtlı değeri sıfır olduğunda veya Grup’un önemli etkisinin sona ermesi durumunda özkaynak yöntemi kullanılmasına son verir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak veya iş ortaklığı bulunmamaktadır.

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti

#### 2.6.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

##### Satış gelirleri ve finansal gelirler

-**Sermaye piyasaları aracılık hizmetleri:** Müşterilere sermaye piyasalarında alım satım işlemleri için verilen aracılık hizmet ücretleri alım/satım işleminin yapıldığı tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. İşlemler nedeniyle ortaya çıkan gelirler yönetimin tahmini ve yorumu doğrultusunda tahsilatın şüpheli hale geldiği duruma kadar, tahakkuk esasına göre günlük olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

-**Faiz gelirleri:** Müşterilerden alınan faiz gelirleri “Satış gelirleri” içinde (Not 19), banka mevduatlarından elde edilen faiz gelirleri ise “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” de (Not 24) raporlanır.

-**Menkul kıymet alım satım karları:** Menkul kıymet alım satım karları/zararları, alım/satım emrinin verildiği tarihte kar zarara yansıtılır.

-**Ters repo anlaşmaları çerçevesinde kullandırılan fonlar:** Ters repo anlaşmaları çerçevesinde kullandırılan fonlar, kısa vadeli olup önceden belirlenmiş bir tarihte geri satım taahhüdü ile edinilen kamu kesimi bonoları ve tahvillerini içermektedir. Alış ve geri satım fiyatı arasında oluşan farkın cari döneme isabet eden kısmı, finansal gelir olarak tahakkuk ettirilmektedir.

##### Hizmet gelirleri

-**Komisyon gelirleri:** Komisyon gelirleri, finansal hizmetlerden alınan komisyonlardan kaynaklanmakta ve hizmetin verildiği tarihte muhasebeleştirilmektedir.

##### Diğer

Grup, temettü ve benzeri gelirleri ise temettü almaya hak kazandığında gelir olarak kaydetmektedir.

Faiz giderleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir .

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.2 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce aktife giren varlıklar için aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih olarak kabul edilen 31 Aralık 2004’e kadar geçen süre dikkate alınarak enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Maliyet, ilgili varlığın satın alımıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir.

Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç ve kayıplar, söz konusu maddi duran varlığın elden çıkartılmasıyla elde edilen tutar ile defter değeri karşılaştırılarak belirlenir ve kar veya zararda net olarak diğer faaliyetlerden gelirler hesabında muhasebeleştirilir.

#### Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

| Duran varlık cinsi    | Tahmini faydalı<br>ömür (Yıl)       | Amortisman<br>oranı (%) |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Taşıtlar              | 5                                   | %20                     |
| Döşeme ve demirbaşlar | 3-50                                | %33,3 - %22             |
| Özel maliyetler       | 5 yıl veya kira süresi (kısa olanı) |                         |

#### Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler, oluşukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zarar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

#### 2.6.3. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 1 ila 15 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilmektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.4. Finansal araçlar

Grup’un finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar, vadeye kadar elde tutulacak varlıklar ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise finansal borçlar, ticari borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

#### *Finansal varlıklar*

Grup, ticari ve diğer alacaklarını oluştuğu tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Grup’un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Grup tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar hariç türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir:

#### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzeri değerler: Nakit ve nakit benzeri değerler, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları, ters repo işlemleri ve B tipi likit fonları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmaları takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

#### *Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Bir finansal araç alım satım amaçlı olarak elde tutuluyorsa veya ilk kez kayda alınmasının ardından bu şekilde alım satım amaçlı olarak elde tutulacak ise bu finansal araç gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal araçlar olarak sınıflanır. Grup söz konusu yatırımlarını yönetiyor ve Grup’un yazılı olan risk yönetimi ve yatırım stratejileri doğrultusunda bu yatırımlarının gerçeğe uygun değeri üzerinden alım satımına karar veriyorsa, burada söz konusu finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak kayıtlara alınır. İlk kayda alındıktan sonra her türlü işlem maliyetleri doğrudan kar zararına yansıtılır. Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar zararına kaydedilir. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.4. Finansal araçlar (devamı)

##### **Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve krediler ve alacaklar (ticari alacaklar) dışında kalanlardan oluşmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, bu varlıkların satın alma taahhüdünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların etkin faiz oranı kullanılarak bulunan iskonto edilmiş değeri ile maliyeti arasındaki fark kâr zarara yansıtılmakta, gerçeğe uygun değer farkı ile etkin faiz oranı kullanılarak bulunmuş iskonto edilmiş değeri arasındaki fark ise özkaynak kalemleri arasında bulunan “kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar hesabında yeniden değerlendirme kazançları” hesabına kaydedilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar elden çıkarıldığında, değer artış fonları hesabına kaydedilmiş olan gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna aktarılır.

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote sermaye araçları ile bazı borçlanma senetleri Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmakta ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmektedirler. Grup’un aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan sermaye araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülebilenler hariç maliyet değerleriyle gösterilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan TL’ye çevrilmiştir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

##### **İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar**

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulma niyetiyle edinilen, fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan menkul kıymetlerden oluşmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar, Grup’a transfer oldukları gün muhasebeleştirilirler. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar, değer düşüklüğü karşılığı ayırdıktan sonra iskonto edilmiş maliyet değerinden izlenir. İskonto edilmiş maliyet, etkin faiz oranı metoduyla hesaplanır. Primler ve iskontolar, ilk işlem maliyetleri dahil olmak üzere ilgili finansal aracın maliyetine dahil edilir ve etkin faiz oranıyla iskonto edilir.

##### **Ticari ve diğer alacaklar**

Ticari ve diğer alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari ve diğer alacaklar için tahmini tahsil edilemeyecek tutarları için karşılık ayrılarak, kar zarar hesabına kaydedilir. Söz konusu karşılık tutarı, alacağın defter değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Grup yöneticileri ticari alacaklar ile diğer alacakların finansal durum tablosundaki mevcut değerlerinin, gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığını düşünmektedir.

##### **Finansal yükümlülükler**

Finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.4. Finansal araçlar (devamı)

##### *Türev finansal araçlar*

Grup’un finansal durum tablosu tarihi itibarıyla vadeli döviz türev işlemleri ve yabancı para swap işlemlerinden oluşmaktadır. Ekonomik fayda elde edilmesi amacıyla zaman zaman vadeli döviz alım-satım ve menkul kıymete dayalı vadeli işlemlere başvurulmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, türev finansal araçlarla ilgili işlemler alım-satım amacıyla yapılmakta ve gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte olup, ilgili kur farkı kar/zarar yansıtılmaktadır.

##### *Sermaye*

##### *Adi hisse senetleri*

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

#### 2.6.5. Varlıklarda değer düşüklüğü

##### *Finansal varlıklar*

Bir finansal varlığın tahmin edilen gelecekteki nakit akışlarının olumsuz olarak etkilendiğini gösteren bir veya birden fazla nesnel kanıt olması durumunda, değer düşüklüğüne uğradığı kabul edilir.

İtfa edilmiş maliyet ile değerlendirilen finansal varlıktaki değer düşüklüğü finansal varlığın kayıtlı değeri ile orijinal etkin faiz oranı ile gelecekte beklenen nakit akışların bugünkü değerine indirgenmesi arasındaki farkı ifade eder. Bu şekilde hesaplanan değer düşüklüğü giderleri kar/zararda muhasebeleştirilir. Grup, finansal varlıklara ilişkin değer düşüklüğünü ayrı ayrı test etmektedir.

Satılmaya hazır sermaye araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kar zarardan iptal edilir.

Satılmaya hazır sermaye araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

##### *Finansal olmayan varlıklar*

Grup, her raporlama tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar/zararda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.5. Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

#### 2.6.6. Borçlanma maliyeti

Tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar zarara kaydedilmektedir.

#### 2.6.7. Kur değişiminin etkileri

Grup, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL’ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki finansal varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL’ye çevrilmesinden veya finansal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

#### 2.6.9. Hisse başına kazanç

TMS 33 – *Hisse Başına Kazanç* standardına göre hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Grup’un hisseleri borsada işlem görmediğinden, ilişikteki konsolide finansal tablolarda hisse başına kazanç hesaplanmamıştır.

#### 2.6.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile konsolide finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar, konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

#### 2.6.11. Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

“Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklara ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı”na (TMS 37) göre, herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup’un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.12. Kiralama işlemleri

Aşağıda, Grup'un TFRS 16'yı uygulaması üzerine yeni muhasebe politikaları yer almaktadır:

##### **Kullanım hakkı varlıkları**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirilmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

##### **Kira Yükümlülükleri**

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.12. Kiralama işlemleri (devamı)

Grup kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

#### **Kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar**

Grup, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kaydedilir.

#### 2.6.13. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kişi ve kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

#### 2.6.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Grup’un diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır.

Grup’un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.15. Vergilendirme

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir.

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

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi, işletme birleşmesi olmayan işlemlerdeki ne mali karı ne de ticari karı etkileyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa kayıtlara alınmasında, yakın bir gelecekte geri çevrilmesi muhtemel olmayan iştiraklerdeki ortaklıklarla ilgili farklarda kayıtlara alınmaz.

Ertelenmiş vergi, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olasılığının olduğu durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

Hesaplanan ertelenmiş vergi alacakları ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri konsolide finansal tablolarda netleştirilerek gösterilmektedir.

İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar kar/zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili oluşan cari dönem kurumlar vergisi veya ertelenmiş vergi geliri veya gideri de kar/zararda muhasebeleştirilmektedir. İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

#### 2.6.16. Çalışanlara sağlanan faydalar

Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve İş Kanunu’nda belirtilen davranışlar dışındaki nedenlerle istihdamı sona eren personele belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları raporlama tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Grup, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Grup, hesaplanan yükümlülük tutarını, ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Grup’un konsolide finansal tablolarında aktüeryal kayıp/kazanç önemsiz tutarda olduğu için gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Ayrıca, Türkiye’de mevcut iş kanunu gereğince, Grup ilgili personelin talebine bağlı olarak kullanılmayan izin günleri için ödeme yapmakla yükümlüdür.

Çalışanlara sağlanan faydalardan doğan kısa vadeli yükümlülükler, iskonto edilmeksizin söz konusu hizmet çalışanlara sağlandıkça gelir tablosunda giderleştirilmektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.6.17. Nakit akış tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer konsolide finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup’un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit akış tablosunun hazırlanmasına esas teşkil eden nakit ve nakde eşdeğer varlıklar, kasa, yatırım fonları, ters repo ve vadesiz veya 3 aydan kısa vadeli bankalar mevduatını içermektedir. Yatırıma yönlendirilmiş Türk Lirası cinsinden müşteri varlıkları ile ve Grup adına açılmış vadesiz hesaplarda takip edilen yabancı para müşteri varlıkları nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri toplamına dahil edilmemektedir.

### 2.7. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların TMS’ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen 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.

- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
- Ertelenmiş vergiler

Son dönemde Çin’de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19’un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**3. FİNANSAL YATIRIMLAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli                                                                    | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| -Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar       | 44.760.418        | 8.165.370         |
|                                                                                | <u>44.760.418</u> | <u>8.165.370</u>  |
| Uzun vadeli                                                                    |                   |                   |
| -Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar | 38.847.153        | 56.368.341        |
| Toplam                                                                         | <u>83.607.571</u> | <u>64.533.711</u> |

**Kısa vadeli gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar yansıtılan finansal varlıklar**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021           | Nominal          | Kayıtlı değeri    | Faiz oranı (%) |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|
| Hisse senedi             | 3.460.555        | 32.275.752        | -              |
| Yatırım fonları (A tipi) | 2.477.193        | 3.596.535         | -              |
|                          | <u>5.937.748</u> | <u>44.760.418</u> | <u>-</u>       |
| 31 Aralık 2020           | Nominal          | Kayıtlı değeri    | Faiz oranı (%) |
| Finansman bonusu         | 400.000          | 426.767           | 8,03           |
| Yatırım fonları (A tipi) | 2.477.193        | 3.586.705         | -              |
| Hisse senedi             | 4.472.101        | 4.151.898         | -              |
|                          | <u>7.349.294</u> | <u>8.165.370</u>  | <u>-</u>       |

**Uzun vadeli gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

| Uzun vadeli                        | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sermaye araçları (hisse senetleri) | 38.847.153        | 56.368.341        |
|                                    | <u>38.847.153</u> | <u>56.368.341</u> |

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 3. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, sermaye araçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                 | İştirak<br>oranı (%) | 31 Aralık<br>2021 | İştirak<br>oranı (%) | 31 Aralık<br>2020 |
|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <u>Borsada işlem gören</u>                      |                      |                   |                      |                   |
| İş Yatırım Ortaklığı A.Ş. (*)                   | 1,12%                | 5.760.241         | 1,12%                | 6.378.059         |
| TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (**)    | 0,11%                | 2.063.295         | 0,67%                | 18.966.666        |
|                                                 |                      | <u>7.823.536</u>  |                      | <u>25.344.725</u> |
| <u>Borsada işlem görmeyen</u>                   |                      |                   |                      |                   |
| İş Portföy Yönetimi A.Ş. (*****)                | 4,90%                | 2.025.892         | 4,90%                | 2.025.892         |
| İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.          | 1,62%                | 27.480.469        | 1,62%                | 27.480.469        |
| Borsa İstanbul A.Ş. (***)                       | 0,04%                | 1.517.254         | 0,04%                | 1.517.254         |
| Terme Metal Sanayi Ticaret A.Ş.                 | 0,94%                | 931.949           | 0,94%                | 931.948           |
| TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.                 | 0,00%                | 1                 | 0,00%                | 1                 |
| Yıfaş Yeşilyurt Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.  | 0,23%                | 159.988           | 0,23%                | 159.988           |
|                                                 |                      | <u>32.115.553</u> |                      | <u>32.115.552</u> |
| Finansal varlıklar değer düşüş karşılığı (****) |                      | (1.091.936)       |                      | (1.091.936)       |
| Toplam                                          |                      | <u>38.847.153</u> |                      | <u>56.368.341</u> |

(\*) İş Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile TSKB Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin birleşmesine ilişkin tescil işlemlerinin tamamlanması sonrasında, Şirket'in elindeki tüm TSKB Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisseleri, İş Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesine (1 adet TSKB Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesi eşittir 0.892287 İş Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesi birleşme oranıyla) dönüşmüştür. Raporlama tarihi itibarıyla İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olunan hisseleri, 31 Aralık 2021 tarihindeki gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilerek gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak muhasebeleştirilmiştir.

(\*\*) TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2 Şubat 2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesinin 50.000.000 TL arttırılarak 150.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve arttırılan payları temsil eden 50.000.000 TL'lik bölümün, mevcut ortaklarının rüçhan haklarının kısıtlanması suretiyle halka arz edilmesine karar vermiştir. TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin %50 arttırılması suretiyle ilk defa halka arz edilen 50.000.000 TL (ek satış ile 57.500.000 TL) nominal değerli C grubu hisselerinin satışına konu paylar, 25 Mart 2010 tarihinde SPK tarafından GYO 60/250 sayı ile kayda alınmıştır. Söz konusu hisselerin halka arzı 1 ve 2 Nisan 2010 tarihlerinde gerçekleştirilmiş, TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisseleri 9 Nisan 2010 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

Yönetim Kurulu'nun 27 Ağustos 2018 tarihli kararı doğrultusunda 150.000.000 TL çıkarılmış sermayenin tamamı nakden karşılanmak suretiyle rüçhan hakkı kullanımı kısıtlanmaksızın %100 oranında bedelli sermaye artımı kararına ilişkin olarak hazırlanan Esas Sözleşme Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Ekim 2018 tarihli ve 50/1176 sayılı toplantısında onaylanmış olup, rüçhan hakkının kullandırılmasından sonra kalan paylar 8-9 Kasım 2018 tarihinde Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışı gerçekleştirilerek, TSKB GYO'nun ödenmiş sermayesi 14 Kasım 2018 tarihi itibarıyla 300.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 3. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

Şirketin 01.07.2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında; Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7 nci maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 500.000.000 (Beşyüzmilyon) Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 300.000.000 (Üçyüzmilyon) Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 200.000.000 (İkiyüzmilyon) Türk Lirası artırılarak 500.000.000 (Beşyüzmilyon) Türk Lirası'na çıkarılmasına ve artırılan 200.000.000 (İkiyüzmilyon) Türk Lirası tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerli 200.000.000 (İkiyüzmilyon) adet payın, A ve B grubu paylar Esas Sözleşme'de A ve B Grubu paylara tanınan imtiyazlara sahip olacak şekilde, 13.333.333 adedinin A grubu nama yazılı, 5.454.815 adedinin B grubu nama yazılı ve 181.211.852 adedinin C grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine karar verilmiştir. Şirketin 300.000.000 (Üçyüzmilyon) Türk Lirası olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 200.000.000 (İkiyüzmilyon) Türk Lirası artırılarak 500.000.000 (Beşyüzmilyon) Türk Lirası'na çıkarılması işlemine ilişkin İzahname, 13 Ağustos 2020 tarih ve 2020/50 sayılı toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından onaylanmıştır. Yeni pay alma hakları (rüşhan hakkı) İzahname'de belirtilen esaslara uygun olarak 18.08.2020 ile 01.09.2020 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullandırılarak Şirketin sermayesi 500.000.000 TL olarak 13 Ekim 2020 tarihinde 10180 sayılı gazete ile Ticaret Sicilinde tescil edilmiştir.

Şirketin sermayesi 30 Eylül 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 500.000.000 TL'den 650.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Karar 18 Ekim 2021 tarihinde 10432 sayılı gazete ile Ticaret Sicilinde tescil edilmiştir.

Şirket 141.284 adet daha TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesinin Borsa İstanbul'da alımını gerçekleştirmiş olup; sahip olduğu TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisselerinin 2.753.185 adedini 2021 yılında Borsa İstanbul'da satışını gerçekleştirmiştir.

(\*\*\*) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 138'inci maddesinin altıncı fıkrasının (a) bendinde yer alan "Esas sözleşmenin tescil ve ilanını müteakip sermayenin yüzde dördü Borsa İstanbul'un mevcut üyelerine, binde üçü İstanbul Altın Borsasının mevcut üyelerine eşit ve bedelsiz olarak; yüzde birine tekabül eden kısmı ise Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğine bedelsiz olarak devredilir." hükmü çerçevesinde, Borsa Yönetim Kurulunun 4 Temmuz 2013 tarihli ve 2013/17 sayılı toplantısında, Borsa İstanbul AŞ (C) Grubu ortaklık paylarından 15.971.094 adet payın Şirkete bedelsiz olarak devredilmesine karar verilmiştir.

(\*\*\*\*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup, Terme Metal Sanayi Ticaret AŞ ve Yıfaş Yeşilyurt Tekstil Sanayi ve Ticaret AŞ firmalarına ait sahip olduğu toplam 1.091.936 TL (31 Aralık 2020: 1.091.936 TL) değerindeki sermaye araçları yatırımlarının tamamı için değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır.

#### Aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilen finansal varlıklar:

(\*\*\*\*\*) Kote edilmiş piyasa değeri olmayan ve tahmini değer aralıklarının büyük olması ve tahmini değerlere ilişkin olasılıkların güvenilir bir biçimde ölçülememesi nedeniyle gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tahmin edilemeyen borsada işlem görmeyen 2.025.892 TL (31 Aralık 2020: 2.025.892 TL) tutarındaki hisse senedi yatırımları maliyet değerleri üzerinden, varsa, değer düşüklüğü karşılığı düşülerek gösterilmektedir.

#### 4. BORÇLANMALAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup'un kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli finansal borçlanmalar:                     | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar (Not 18) | 1.324.562      | 993.869        |
| İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar  | 1.497.563.287  | 670.545.126    |
|                                                        | 1.498.887.849  | 671.538.995    |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**4. BORÇLANMALAR (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup’un uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| Uzun vadeli finansal borçlanmalar:                     | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020     |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar (Not 18) | 94.342            | 1.293.764          |
| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar  | 71.567.513        | 147.094.790        |
|                                                        | <u>71.661.855</u> | <u>148.388.554</u> |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup’un ilişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                |                |            |                |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|----------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar | Faiz oranı (%) | Tutar (TL) | Vade           |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                | 20,00          | 1.324.562  | 31 Aralık 2022 |

| 31 Aralık 2020                                |                |            |                |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|----------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar | Faiz oranı (%) | Tutar (TL) | Vade           |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                | 20,00          | 993.869    | 31 Aralık 2021 |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup’un ilişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                |                |            |             |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|-------------|
| İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | Faiz oranı (%) | Tutar (TL) | Vade        |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                | 20,00          | 94.342     | 1 Ocak 2024 |

| 31 Aralık 2020                                |                |            |             |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|-------------|
| İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | Faiz oranı (%) | Tutar (TL) | Vade        |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                | 20,00          | 1.293.764  | 1 Ocak 2023 |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup’un ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                                        |                |                      |                       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar | Faiz oranı (%) | Tutar (TL)           | Vade                  |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                        | 20,00          | 2.872.686            | 31 Aralık 2022        |
| Borsa Para Piyasasına Borçlar                         | 11,00-18,00    | 636.749.633          | 3 Ocak - 28 Ocak 2022 |
| Tahvil ihraçları                                      | 16,50          | 108.766.976          | 16 Şubat 2022         |
| Kira sertifikası ihraçları                            | -              | 719.156.055          | 6 Ocak-13 Ekim 2022   |
|                                                       | -              | <u>1.497.563.287</u> | -                     |

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 4. BORÇLANMALAR (devamı)

| İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar | 31 Aralık 2020 |             |                             |
|-------------------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------|
|                                                       | Faiz oranı (%) | Tutar (TL)  | Vade                        |
| Borsa Para Piyasasına Borçlar                         | 17,00-18,30    | 345.022.589 | 4 Ocak - 11 Ocak 2021       |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                        | 20,00          | 1.947.402   | 31 Aralık 2021              |
| Tahvil ihraçları                                      | 13,82-17,67    | 50.966.735  | 27 Ocak 2021                |
| Kira sertifikası ihraçları                            | -              | 272.608.400 | 2 Şubat 2021-24 Aralık 2021 |
|                                                       | -              | 670.545.126 | -                           |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup’un ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | 31 Aralık 2021 |            |              |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------|--------------|
|                                                       | Faiz oranı (%) | Tutar (TL) | Vade         |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                        | 20,00          | 1.546.917  | 1 Ocak 2025  |
| Kira sertifikası ihraçları                            | -              | 70.020.596 | 12 Ocak 2023 |
|                                                       | -              | 71.567.513 | -            |

| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar | 31 Aralık 2020 |             |                            |
|-------------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------------------|
|                                                       | Faiz oranı (%) | Tutar (TL)  | Vade                       |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar                        | 20,00          | 2.229.077   | 1 Ocak 2023                |
| Kira sertifikası ihraçları                            | -              | 144.865.713 | 9 Mart 2022 - 12 Ekim 2022 |
|                                                       | -              | 147.094.790 | -                          |

Borçlanmalardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin analiz “Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi” başlıklı 26 numaralı dipnotta verilmiştir.

#### 5. TÜREV ARAÇLAR

Türev finansal araçlar ilk olarak kayda alınmalarında elde etme maliyeti ile kayda alınmalarını izleyen dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Grup’un türev finansal araçlarını ağırlıklı olarak vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ile faiz oranı swap işlemleri oluşturmaktadır.

Söz konusu türev finansal araçlar ekonomik olarak Grup için risklere karşı etkin bir koruma sağlamasına rağmen risk muhasebesi yönünden gerekli koşulları taşımadığı için alım satım amaçlı türev araçlar olarak muhasebeleştirilmektedir ve bu türev finansal araçların rayiç değerlerindeki değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***5. TÜREV ARAÇLAR (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile Grup'un türev araçlardan kaynaklanan finansal varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

|                                        | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar | 4.397.127      | 4.307.155      |
|                                        | 4.397.127      | 4.307.155      |

|                                            | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler | 516.846        | -              |
|                                            | 516.846        | -              |

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile vadeli işlem sözleşmeleri gereği oluşan taahhütleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021           |                |       |                     |                           |
|--------------------------|----------------|-------|---------------------|---------------------------|
| Kısa pozisyon            |                |       |                     |                           |
| Türev araç tanımı        | Nominal tutarı | Cinsi | Nominal tutarı (TL) | Gerçeğe uygun değeri (TL) |
| <i>TL / Yabancı para</i> |                |       |                     |                           |
| Yabancı para swap sözl.  | 3.000.000      | Avro  | 44.046.900          | 2.129.497                 |
| Yabancı para swap sözl.  | 3.000.000      | Avro  | 44.046.900          | 2.037.208                 |
| Yabancı para swap sözl.  | 1.000.000      | Avro  | 14.682.300          | 215.891                   |
| Yabancı para swap sözl.  | 2.000.000      | Avro  | 29.364.600          | (502.315)                 |
|                          | 9.000.000      |       | 132.140.700         | 3.880.281                 |

| 31 Aralık 2020           |                |            |                     |                           |
|--------------------------|----------------|------------|---------------------|---------------------------|
| Kısa pozisyon            |                |            |                     |                           |
| Türev araç tanımı        | Nominal tutarı | Cinsi      | Nominal tutarı (TL) | Gerçeğe uygun değeri (TL) |
| <i>TL / Yabancı para</i> |                |            |                     |                           |
| Yabancı para swap sözl.  | 5.000.000      | ABD Doları | 36.702.500          | 2.739.700                 |
| Yabancı para swap sözl.  | 4.000.000      | Avro       | 36.031.600          | 1.567.455                 |
|                          | 9.000.000      |            | 72.734.100          | 4.307.155                 |

| 31 Aralık 2021                  |                |                |                     |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Türev araç tanımı               | Nominal tutarı | Dayanak varlık | Nominal tutarı (TL) |
| Yabancı para opsiyon sözleşmesi | 136.000        | Avro           | 1.998.795           |
| Yabancı para opsiyon sözleşmesi | 267.063        | ABD Doları     | 3.465.816           |
| TL opsiyon sözleşmesi           | 1.300.000      | TL             | 1.467.022           |
| Hisse future sözleşmeleri       | 1.615.600      | Hisse          | 25.297.304          |
| Endeks future sözleşmeleri      | 4.920          | Endeks         | 10.037.587          |
| USD future sözleşmeleri         | 1.186.000      | ABD Doları     | 15.391.315          |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR****Ticari alacaklar**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli ticari alacaklar                      | 31 Aralık 2021       | 31 Aralık 2020       |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Müşterilerden alacaklar                           | 366.859.878          | 211.003.605          |
| Kredili müşterilerden alacaklar                   | 557.674.400          | 355.800.906          |
| Kira sertifikası ihracından kaynaklanan alacaklar | 728.915.513          | 279.175.806          |
| Şüpheli ticari alacaklar                          | 2.535.501            | 2.535.501            |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)    | 373.918              | 285.394              |
| Takas ve saklama merkezinden alacaklar            | 246.911.684          | 177.719.251          |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı                | (2.535.501)          | (2.535.501)          |
| Beklenen zarar karşılıkları                       | (5.576.740)          | (4.135.412)          |
| Diğer ticari alacaklar                            | 9.066                | 2.810                |
|                                                   | <u>1.895.167.719</u> | <u>1.019.852.360</u> |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un şüpheli ticari alacaklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Şüpheli ticari alacak karşılık hareket tablosu |                            |                            |
| 1 Ocak itibari ile karşılık                    | 2.535.501                  | 2.503.501                  |
| Dönem gideri                                   | -                          | 32.000                     |
| 31 Aralık itibari ile karşılık                 | <u>2.535.501</u>           | <u>2.535.501</u>           |

Grup yönetimi ticari alacaklarından karşılıksız hale gelen 2.535.501 TL (31 Aralık 2020: 2.535.501 TL) tutarındaki alacak için şüpheli alacak karşılığı ayrılmasına karar vermiştir.

30 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kısa vadeli müşterilerden alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

| Müşterilerden alacaklar                                                             | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gerçekleşen hisse senedi ve varant işlemleri ile ilgili müşterilerden alacaklar (*) | 224.266.366        | -                  |
| Borsa Para Piyasası (“BPP”) işlemleri ile ilgili alacaklar                          | 116.150.000        | 191.340.000        |
| Müşterilerden diğer alacaklar                                                       | 26.443.512         | 19.663.605         |
|                                                                                     | <u>366.859.878</u> | <u>211.003.605</u> |

(\*) 30 ve 31 Aralık 2021 (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır) tarihlerinde Grup’un müşterilerinin yapmış olduğu pay senedi ve varant işlemlerinden dolayı oluşan takas alacaklarından oluşmaktadır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)**

| Uzun vadeli ticari alacaklar                      | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kira sertifikası ihracından kaynaklanan alacaklar | 72.869.471     | 153.358.573    |
|                                                   | 72.869.471     | 153.358.573    |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup’un müşterilerine kullandığı kredilere uyguladığı ortalama faiz oranı %24,19’dur (31 Aralık 2020: %17,54).

**Ticari borçlar**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

| Ticari borçlar       | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Müşterilere borçlar  | 714.903.026    | 466.658.411    |
| Diğer ticari borçlar | 12.003         | 1.940          |
|                      | 714.915.029    | 466.660.351    |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kısa vadeli müşterilere borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Müşterilere borçlar                                                            | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müşterilere BPP işlemleri ile ilgili borçlar                                   | 116.150.000    | 191.340.000    |
| Gerçekleşen hisse senedi ve varant satışları nedeniyle müşterilere borçlar (*) | -              | 23.261.938     |
| Vadeli işlemler müşteri takas borçları (**)                                    | 481.660.346    | 130.772.121    |
| Vadeli işlemler portföy takas borçları                                         | 615.906        | 7.392.910      |
| Müşterilere diğer borçlar                                                      | 116.476.774    | 58.785.054     |
| Yurtdışı türev sözleşmelerinden müşterilere borçlar                            | -              | 55.106.388     |
|                                                                                | 714.903.026    | 466.658.411    |

(\*) 30 ve 31 Aralık 2020 (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır) tarihlerinde Grup’un müşterilerinin yapmış olduğu pay senedi ve varant işlemlerinden dolayı oluşan takas borçlarından oluşmaktadır.

(\*\*) 30 ve 31 Aralık 2021 (31 Aralık 2020: 30 ve 31 Aralık) tarihlerinde Grup’un müşterilerinin yapmış olduğu viop işlemlerinden dolayı oluşan takas borçlarından oluşmaktadır.

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin analiz “Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi” başlıklı 26 numaralı dipnotta verilmiştir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kısa ve uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli diğer alacaklar        | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar (*) | 60.095.865        | 34.633.210        |
| Diğer alacaklar                    | 1.180             | 2.830             |
| Beklenen zarar karşılıkları        | (662.084)         | (407.304)         |
|                                    | <u>59.434.961</u> | <u>34.228.736</u> |

(\*) 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla bakiyeler ağırlıklı olarak Grup’un Borsa İstanbul ve Takasbank nezdinde aracılık/işlem yapabilmesi için vermiş olduğu teminatlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli diğer borçlar            | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ödenecek vergi ve kesintiler         | 9.519.674         | 4.950.422        |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 673.329           | 477.799          |
| Diğer kısa vadeli borçlar            | 4                 | -                |
|                                      | <u>10.193.007</u> | <u>5.428.221</u> |

**8. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren döneme ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet</b>                    | <b>Taahhütler</b> | <b>Döşeme ve demirbaşlar</b> | <b>Özel maliyetler</b> | <b>Toplam</b>     |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021      | 732.752           | 10.593.971                   | 4.826.635              | 16.153.358        |
| Alımlar                           | -                 | 2.126.670                    | 476.059                | 2.602.729         |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021  | <u>732.752</u>    | <u>12.720.641</u>            | <u>5.302.694</u>       | <u>18.756.087</u> |
|                                   |                   |                              |                        |                   |
| <b>Birikmiş amortisman</b>        | <b>Taahhütler</b> | <b>Döşeme ve demirbaşlar</b> | <b>Özel maliyetler</b> | <b>Toplam</b>     |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021      | 187.627           | 5.060.794                    | 4.367.874              | 9.616.295         |
| Dönem gideri                      | 146.550           | 1.926.123                    | 180.556                | 2.253.229         |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021  | <u>334.177</u>    | <u>6.986.917</u>             | <u>4.548.430</u>       | <u>11.869.524</u> |
|                                   |                   |                              |                        |                   |
| Net defter değeri, 31 Aralık 2021 | <u>398.575</u>    | <u>5.733.724</u>             | <u>754.264</u>         | <u>6.886.563</u>  |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

| <b>Maliyet</b>                    | <b>Taşıtlar</b> | <b>Döşeme ve demirbaşlar</b> | <b>Özel maliyetler</b> | <b>Toplam</b> |
|-----------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------|---------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020      | 732.752         | 5.411.310                    | 4.633.206              | 10.777.268    |
| Alımlar                           | -               | 5.182.661                    | 193.429                | 5.376.090     |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020  | 732.752         | 10.593.971                   | 4.826.635              | 16.153.358    |
| <b>Birikmiş amortisman</b>        | <b>Taşıtlar</b> | <b>Döşeme ve demirbaşlar</b> | <b>Özel maliyetler</b> | <b>Toplam</b> |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020      | 41.078          | 4.255.942                    | 4.228.943              | 8.525.963     |
| Dönem gideri                      | 146.549         | 804.852                      | 138.931                | 1.090.332     |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020  | 187.627         | 5.060.794                    | 4.367.874              | 9.616.295     |
| Net defter değeri, 31 Aralık 2020 | 545.125         | 5.533.177                    | 458.761                | 6.537.063     |

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait 2.253.229 TL'lik (31 Aralık 2020: 1.090.332 TL) amortisman giderinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

**9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (devamı)**

Grup’un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir.

| <b>Maliyet</b>                    | <b>İlişkili Taraflar</b> | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>     |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021      | 3.622.161                | 7.312.378        | 10.934.539        |
| Dönem içi girişler                | 158.382                  | 2.656.655        | 2.815.037         |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021  | <u>3.780.543</u>         | <u>9.969.033</u> | <u>13.749.576</u> |
| <b>İtfa payı</b>                  | <b>İlişkili Taraflar</b> | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>     |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021      | 1.760.644                | 3.813.482        | 5.574.126         |
| Dönem gideri                      | 1.013.028                | 2.495.015        | 3.508.043         |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021  | <u>2.773.672</u>         | <u>6.308.497</u> | <u>9.082.169</u>  |
| Net defter değeri, 31 Aralık 2021 | <u>1.006.871</u>         | <u>3.660.536</u> | <u>4.667.407</u>  |
| <b>Maliyet</b>                    | <b>İlişkili Taraflar</b> | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>     |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020      | 4.030.583                | 6.157.034        | 10.187.617        |
| Dönem içi girişler                | -                        | 1.155.344        | 1.155.344         |
| Dönem içi çıkışlar                | (408.422)                | -                | (408.422)         |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020  | <u>3.622.161</u>         | <u>7.312.378</u> | <u>10.934.539</u> |
| <b>İtfa payı</b>                  | <b>İlişkili Taraflar</b> | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>     |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020      | 882.413                  | 1.773.907        | 2.656.320         |
| Dönem gideri                      | 878.231                  | 2.039.575        | 2.917.806         |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020  | <u>1.760.644</u>         | <u>3.813.482</u> | <u>5.574.126</u>  |
| Net defter değeri, 31 Aralık 2020 | <u>1.861.517</u>         | <u>3.498.896</u> | <u>5.360.413</u>  |

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait 3.508.043 TL’lik amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2020: 2.917.806 TL).

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet</b>                    | <b>Yazılım</b> |
|-----------------------------------|----------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021      | 2.868.116      |
| Alımlar                           | 136.597        |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021  | 3.004.713      |
| <b>İtfa payı</b>                  | <b>Yazılım</b> |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021      | 2.139.031      |
| Dönem gideri                      | 285.105        |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021  | 2.424.136      |
| Net defter değeri, 31 Aralık 2021 | 580.577        |
| <b>Maliyet</b>                    | <b>Yazılım</b> |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020      | 2.867.743      |
| Alımlar                           | 373            |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020  | 2.868.116      |
| <b>İtfa payı</b>                  | <b>Yazılım</b> |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020      | 1.845.881      |
| Dönem gideri                      | 293.150        |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020  | 2.139.031      |
| Net defter değeri, 31 Aralık 2020 | 729.085        |

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait 285.105 TL’lik (31 Aralık 2020: 293.150 TL) itfa paylarının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

**11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senetlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                   | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| BPP’ye verilen teminat mektupları | 441.600.000    | 391.600.000    |
| BİST’e verilen teminat mektupları | 20.000         | 20.000         |
| Diğer teminat mektupları          | 336.135        | 408.743        |
|                                   | 441.956.135    | 392.028.743    |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ters repo taahhütleri aşağıdaki gibidir:

|                          | 31 Aralık 2021        | 31 Aralık 2020        |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ters repo taahhütleri    | 296.924               | 669.621               |
|                          | 296.924               | 669.621               |
| <b>Diğer karşılıklar</b> | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
| Dava Karşılıkları        | 10.492.100            | 14.731.665            |
|                          | 10.492.100            | 14.731.665            |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                   | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Dava karşılıkları hareket tablosu |                            |                            |
| 1 Ocak itibari ile karşılık       | 14.731.665                 | 10.828.619                 |
| Dönem gideri                      | 5.537.100                  | 3.903.046                  |
| Ödemeler                          | (125.500)                  | -                          |
| Karşılık iptalleri (*)            | (9.651.165)                | -                          |
| 31 Aralık itibari ile karşılık    | 10.492.100                 | 14.731.665                 |

(\*) Grup 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 döneminde; geçmiş yıllarda ayrılan ve cari yılda ilk derece mahkemenin Grup lehine sonuçlanmasını takiben iptal edilen karşılıkları içermektedir (1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020: 3.903.046 TL karşılık gideri ayrılmıştır). Grup ayrıca; 2021 yılında Grup aleyhine sonuçlanan işçi davalarına ilişkin olarak 125.500 TL tutarında ödeme yapmıştır.

**12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar |                |                |
| Jestiyon prim karşılıkları                                     | 8.334.506      | 5.594.761      |
| Kullanılmamış izin karşılığı                                   | 1.250.696      | 842.674        |
|                                                                | 9.585.202      | 6.437.435      |

Türkiye’de geçerli iş kanununa göre Grup, 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. Kullanılmayan izin karşılığı Raporlama tarihi itibarıyla tüm çalışanların hak ettikleri ancak henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)**

İzin karşılığının dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                              | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kullanılmamış izin karşılığı hareket tablosu |                            |                            |
| 1 Ocak itibari ile karşılık                  | 842.674                    | 575.133                    |
| Dönem gideri / iptali                        | 597.860                    | 311.587                    |
| Dönem içinde ödenen                          | (189.838)                  | (44.046)                   |
| 31 Aralık itibari ile karşılık               | 1.250.696                  | 842.674                    |

Jestiyon prim karşılıklarının dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Jestiyon prim karşılıkları     |                            |                            |
| 1 Ocak itibari ile karşılık    | 5.594.761                  | 3.951.554                  |
| Dönem gideri                   | 6.549.330                  | 4.302.535                  |
| Dönem içi ödeme                | (3.809.585)                | (2.659.328)                |
| 31 Aralık itibari ile karşılık | 8.334.506                  | 5.594.761                  |

|                                                                | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar |                |                |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                      | 3.142.580      | 2.682.195      |
|                                                                | 3.142.580      | 2.682.195      |

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu’nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, azami 8.284,51 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

TMS 19 “Çalışanlara sağlanan faydalar” standardında işletmelerin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryal değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda yansıtılmıştır. İlişikteki konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kullanılan başlıca aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %19,10 enflasyon ve %15,07 iskonto oranı, varsayımlarına göre yaklaşık % 3,50 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: %4,07). Kıdem tazminatı tavanı 8.284,51TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL) olarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile tahmin edilen kıdem tazminatı hak kazanma oranı % 89,10’dur (31 Aralık 2020: %89,25). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)**

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllardaki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                           | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu |                            |                            |
| 1 Ocak itibari ile karşılık               | 2.682.195                  | 2.415.834                  |
| Hizmet maliyeti                           | 894.767                    | 603.079                    |
| Faiz maliyeti                             | 109.165                    | 101.465                    |
| Ödenen kıdem tazminatları                 | (543.547)                  | (438.183)                  |
| 31 Aralık itibari ile karşılık            | 3.142.580                  | 2.682.195                  |

**13. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

| Diğer dönen varlıklar       | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 1.232.440      | 611.065        |
| Diğer                       | 5              | 35.093         |
|                             | 1.232.445      | 646.158        |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Gider tahakkukları              | 301.152        | 423.590        |
| Diğer                           | -              | 2.642          |
|                                 | 301.152        | 426.232        |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLARDAKİ PAYLAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardaki paylar aşağıdaki gibidir:

| İş ortaklığındaki paylar                          | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Sürdürülebilir Danışmanlık A.Ş.                   | -              | 408.280        |
|                                                   | -              | 408.280        |
|                                                   |                |                |
|                                                   | 1 Ocak -       | 1 Ocak -       |
| İş ortaklığının kar payları                       | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Sürdürülebilir Danışmanlık A.Ş.                   | -              | (164.874)      |
|                                                   | -              | (164.874)      |
|                                                   |                |                |
| Sürdürülebilir Danışmanlık A.Ş.                   | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Aktif toplamı                                     | -              | 2.351.670      |
| Pasif toplamı                                     | -              | (271.794)      |
| Net aktif                                         | -              | 2.079.876      |
| Pay oranı                                         | -              | 19,63%         |
| Şirket'in iş ortaklığı net özkaynaklarındaki payı | -              | 408.280        |
|                                                   |                |                |
|                                                   | 1 Ocak -       | 1 Ocak -       |
| Açılış bakiyesi                                   | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Dönem zararı                                      | 408.280        | 573.154        |
| Satılan paylar                                    | -              | (164.874)      |
| Kapanış bakiyesi                                  | (408.280)      | -              |
|                                                   | -              | 408.280        |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**15. ÖZKAYNAKLAR****15.1. Ödenmiş Sermaye**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                 |   | 31 Aralık 2021 |            | 31 Aralık 2020 |            |
|---------------------------------|---|----------------|------------|----------------|------------|
|                                 |   | Pay oranı %    | Pay tutarı | Pay oranı %    | Pay tutarı |
| T. Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.  | A | 28,55          | 18.129.726 | 28,55          | 18.129.726 |
| T. Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.  | B | 15,50          | 9.847.461  | 15,50          | 9.847.461  |
| T. Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.  | C | 14,28          | 9.064.591  | 14,28          | 9.064.591  |
| T. Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.  | D | 13,14          | 8.339.576  | 13,14          | 8.339.576  |
| T. Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.  | E | 10,96          | 6.962.417  | 10,96          | 6.962.417  |
| T. Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.  | F | 13,35          | 8.477.247  | 13,35          | 8.477.247  |
|                                 |   | 95,78          | 60.821.018 | 95,78          | 60.821.018 |
| TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | E | 1,71           | 1.089.694  | 1,71           | 1.089.694  |
| TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | F | 0,14           | 87.386     | 0,14           | 87.386     |
|                                 |   | 1,85           | 1.177.080  | 1,85           | 1.177.080  |
| Şekerbank T.A.Ş.                | E | 0,58           | 365.289    | 0,58           | 365.289    |
| Şekerbank T.A.Ş.                | F | 0,02           | 17.305     | 0,02           | 17.305     |
|                                 |   | 0,60           | 382.594    | 0,60           | 382.594    |
| T. Garanti Bankası A.Ş.         | E | 0,74           | 467.162    | 0,74           | 467.162    |
| T. Garanti Bankası A.Ş.         | F | 0,03           | 22.132     | 0,03           | 22.132     |
|                                 |   | 0,77           | 489.294    | 0,77           | 489.294    |
| Yapı Kredi Bankası A.Ş.         | B | 0,10           | 69.416     | 0,10           | 69.416     |
| Yapı Kredi Bankası A.Ş.         | F | 0,01           | 3.289      | 0,01           | 3.289      |
|                                 |   | 0,11           | 72.705     | 0,11           | 72.705     |
| Arap Türk Bankası A.Ş.          | B | 0,09           | 54.390     | 0,09           | 54.390     |
| Arap Türk Bankası A.Ş.          | F | 0,00           | 2.577      | 0,00           | 2.577      |
|                                 |   | 0,09           | 56.967     | 0,09           | 56.967     |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.    | F | 0,68           | 428.864    | 0,68           | 428.864    |
| İş Faktoring A.Ş.               | F | 0,06           | 35.739     | 0,06           | 35.739     |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | F | 0,06           | 35.739     | 0,06           | 35.739     |
|                                 |   | 0,80           | 500.342    | 0,80           | 500.342    |
|                                 |   | 100,00         | 63.500.000 | 100,00         | 63.500.000 |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup’un sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 Kuruş nominal değerde 6.350.000.000 adet hisseden meydana gelmektedir. Hisselerin 1.812.972.590 adedi A Grubu, 997.126.660 adedi B Grubu, 906.459.099 adedi C Grubu, 833.957.602 adedi D Grubu, 888.456.214 adedi E Grubu ve 911.027.835 adedi F Grubu hisselerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinden ikisi A Grubu, biri B Grubu, biri C Grubu, biri D Grubu ve ikisi E Grubu hisse sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından seçilir. Bunun dışında pay sahipleri arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 15. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### 15.2. Değer artış fonları

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermaye araçları için gerçeğe uygun değerleri ile elde etme maliyetleri arasındaki 25.957.325 TL tutarındaki vergi sonrası toplam fark, kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler hesabının gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal yatırımların yeniden değerlendirme ve / veya sınıflandırma kazançları altı hesabında ayrı bir kalem olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 41.741.491 TL).

##### 15.3. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

|                                              | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Yasal yedekler                               | 6.886.574        | 4.723.291        |
| Sermayeye eklenecek iştirak satış kazançları | 804              | 804              |
|                                              | <u>6.887.378</u> | <u>4.724.095</u> |

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Grup sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

##### 15.4. Geçmiş yıllar karları

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıllar karları aşağıdaki gibidir:

|                         | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Olağanüstü yedekler     | 57.287.355        | 21.591.572        |
| Geçmiş yıllar karları   | 23.585.607        | 9.338.846         |
| Geçmiş yıllar zararları | (9.397.761)       | (9.397.761)       |
|                         | <u>71.475.201</u> | <u>21.532.657</u> |

19 Mart 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararına istinaden 2020 yılı karından 6.350.000 TL tutarında kar dağıtımı yapılmasına karar verilmiş olup 24 Mart 2021 tarihinde söz konusu temettünün tamamı ortaklara nakit olarak ödenmiştir.

Cari dönem geçmiş yıl karlarındaki tutarın 13.724.641 TL lik kısmı Grup'un 2021 yılında satışını yaptığı TSGYO hisselerinden elde edilen satış karının TFRS 9'a göre geçmiş yıl karlarına sınıflanmasından ileri gelmektedir.

##### 15.5. Aktüeryal farklar

TMS 19 standardındaki değişikliğin uygulanması sonucunda, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmeye başlanmıştır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarı ile mali tablolara önemli bir etkisi olmaması nedeni ile aktüeryal kayıp / kazanç hesaplanmamıştır.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir. 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 durumunda mahsup edilir. 2 Nisan 2021 tarihinde TBMM'ye sunulan, Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 14'üncü maddesinin, 22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanması ile beraber, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için geçerli olmak üzere, 2021 yılı için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanmaya başlanmıştır (31 Aralık 2020: %22).

Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ"de uygulamadaki detayları belirlemiştir.

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

Türk vergi sistemine göre oluşmuş zararlar ileriki senelerde oluşabilecek vergiye tabi karları netleştirmek amacı ile yalnızca 5 yıl ileriye taşınabilirler. Zararlar, geçmiş dönem karlarını netleştirmek amacı ile geriye taşınamazlar.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama tarihini takip eden dört ay içerisinde vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Kurumlar üçer aylık mali kârları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait gelir tablosundaki vergi giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                         | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Dönem vergi gideri                                                      | (25.479.470)               | (9.619.420)                |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri) -kar veya zarar tablosuna yansıtılan | 3.641.474                  | (2.579.091)                |
| Toplam vergi gideri                                                     | <u>(21.837.996)</u>        | <u>(12.198.511)</u>        |

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait toplam vergi karşılığı ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

|                                                              | 1 Ocak<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vergi öncesi kar                                             | 88.038.664               | 56.407.577               |
| Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi (%25)               | (22.009.666)             | (12.409.667)             |
| İndirilemeyen giderler                                       | (2.381.991)              | (1.830.444)              |
| Vergiden muaf gelirler                                       | 3.935.398                | 1.285.122                |
| Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmayan düzeltmeler | (986.508)                | 612.728                  |
| Vergi oranı değişikliği etkisi                               | (395.229)                | 143.750                  |
| Vergi gideri                                                 | (21.837.996)             | (12.198.511)             |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

|                                    | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem karı vergi yükümlülüğü       | 25.479.470     | 10.073.020     |
| Kurumlar vergisi karşılığı         | (21.569.237)   | (8.319.805)    |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar | 3.910.233      | 1.753.215      |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un uzun vadeli cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

|                                                      | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (uzun vadeli) | 14.992         | 9.399          |
| Peşin ödenen stopajlar                               | 14.992         | 9.399          |

#### Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, raporlama tarihinde geçerli olan vergi oranları dikkate alınarak ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kanunen vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve ertelenmiş vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda ve ertelenmiş vergi varlıklarının elde edilmesi ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin eş zamanlı olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar kar/zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili oluşan cari dönem kurumlar vergisi veya ertelenmiş vergi geliri veya gideri de kar/zararda muhasebeleştirilmektedir. İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar doğrudan doğruya özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı, % 25'dir (31 Aralık 2020: %22).

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)****Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini doğuran kalemler aşağıdaki gibidir:

|                                                                   | 31 Aralık 2021 |                  | 31 Aralık 2020 |                  |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                                                   | Geçici farklar | Ertelenmiş vergi | Geçici farklar | Ertelenmiş vergi |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                         | 3.142.580      | 628.516          | 2.682.195      | 536.439          |
| Jestiyon primi karşılığı                                          | 8.334.504      | 1.916.936        | 5.594.760      | 1.118.952        |
| Kullanılmamış izin karşılığı                                      | 1.250.696      | 287.660          | 842.675        | 168.535          |
| Finansal yatırımlar                                               | (23.237.381)   | (1.250.815)      | (23.730.808)   | (1.468.843)      |
| Alım satım amaçlı türev finansal araçlar                          | (3.880.281)    | (892.465)        | (4.307.155)    | (861.431)        |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları | (5.953.565)    | (1.369.320)      | (6.476.365)    | (1.295.273)      |
| Beklenen zarar karşılıkları                                       | 7.310.761      | 1.681.475        | 5.500.000      | 1.100.000        |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                    | 5.838.509      | 1.342.857        | 6.464.110      | 1.292.822        |
| Diğer                                                             | (283.952)      | (65.309)         | (9.765.700)    | (1.953.140)      |
| Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü) / varlığı , net                    | (7.478.129)    | 2.279.535        | (23.196.288)   | (1.361.939)      |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)****Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)*****Dönem içerisindeki ertelenmiş vergi bakiyeleri hareket tablosu***

|                                                                   | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |                                       |                                    |                | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |                                       |                                    |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------|
|                                                                   | 1 Ocak 2021                | Kar veya zararda<br>muasebeleştirilen | Özkaynaklarda<br>muasebeleştirilen | 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020                | Kar veya zararda<br>muasebeleştirilen | Özkaynaklarda<br>muasebeleştirilen | 31 Aralık 2020 |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                         | 536.439                    | 92.077                                | -                                  | 628.516        | 531.483                    | 4.956                                 | -                                  | 536.439        |
| Jestiyon primi karşılığı                                          | 1.118.952                  | 797.984                               | -                                  | 1.916.936      | 781.342                    | 337.610                               | -                                  | 1.118.952      |
| Kullanılmamış izin karşılığı                                      | 168.535                    | 119.125                               | -                                  | 287.660        | 126.529                    | 42.006                                | -                                  | 168.535        |
| Finansal yatırımlar                                               | (1.468.843)                | 218.028                               | -                                  | (1.250.815)    | (1.101.536)                | (517.168)                             | 149.861                            | (1.468.843)    |
| Alım satım amaçlı türev finansal araçlar                          | (861.431)                  | (31.034)                              | -                                  | (892.465)      | 100.805                    | (962.236)                             | -                                  | (861.431)      |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları | (1.295.273)                | (74.047)                              | -                                  | (1.369.320)    | (74.151)                   | (1.221.122)                           | -                                  | (1.295.273)    |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                    | 1.292.822                  | 50.035                                | -                                  | 1.342.857      | -                          | 1.292.822                             | -                                  | 1.292.822      |
| Beklenen zarar karşılıkları                                       | 1.100.000                  | 581.475                               | -                                  | 1.681.475      | 635.287                    | 464.713                               | -                                  | 1.100.000      |
| Diğer                                                             | (1.953.140)                | 1.887.831                             | -                                  | (65.309)       | 67.532                     | (2.020.672)                           | -                                  | (1.953.140)    |
| Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü) / varlığı, net                     | (1.361.939)                | 3.641.474                             | -                                  | 2.279.535      | 1.067.291                  | (2.579.091)                           | 149.861                            | (1.361.939)    |

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 17. PAY BAŞINA KAZANÇ

TMS 33 – Pay Başına Kazanç standardına göre hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Grup’un hisseleri borsada işlem görmediğinden, ilişikteki konsolide finansal tablolarda hisse başına kazanç hesaplanmamıştır.

#### 18. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bu konsolide finansal tablolar açısından Grup’un ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi Grubu şirketleri ve iştirakleri “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

##### İlişkili taraflarla bakiyeler

| İlişkili taraflardan ticari alacaklar                        | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Yatırım fonu pazarlama, dağıtım komisyonu alacakları (Not 6) | 373.918          | 285.394          |
|                                                              | <u>373.918</u>   | <u>285.394</u>   |
| İlişkili taraflardan borçlanmalar                            | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
| TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Not 4)              | 1.245.633        | 2.043.144        |
| Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş. (Not 4)               | 173.271          | 244.489          |
|                                                              | <u>1.418.904</u> | <u>2.287.633</u> |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**18. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****İlişkili taraflarla olan işlemler**

|                                                                                              | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Gelirler</b>                                                                              |                                    |                                    |
| <i>Mevduat faiz gelirleri</i>                                                                |                                    |                                    |
| - Türkiye İş Bankası A.Ş.                                                                    | 40.855                             | 99.373                             |
| <i>Yatırım Finansman Yatırım Fonları/ Yatırım Fonu<br/>pazarlama ve dağıtım komisyonları</i> |                                    |                                    |
| -İş Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                    | 4.186.708                          | 3.671.929                          |
| <i>Swap işlem gelirleri</i>                                                                  |                                    | -                                  |
| - Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş.                                                     | 1.649.383                          | -                                  |
| <i>Menkul Kıymet Geliri</i>                                                                  |                                    |                                    |
| Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.                                                          | -                                  | 30                                 |
| <b>Giderler</b>                                                                              |                                    |                                    |
| <i>Genel yönetim giderleri</i>                                                               |                                    |                                    |
| - Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş.                                                     | (1.337.465)                        | (1.188.641)                        |
| - TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                                    | (1.173.419)                        | (1.325.145)                        |
| -Türkiye İş Bankası A.Ş.                                                                     | (151.500)                          | (165.850)                          |
| <i>Finansman giderleri</i>                                                                   |                                    |                                    |
| - Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş.                                                     | (187.985)                          | (178.090)                          |
| - Türkiye İş Bankası A.Ş.                                                                    | (20.983)                           | (133.902)                          |
| <b>Toplam</b>                                                                                | <b>3.005.594</b>                   | <b>779.704</b>                     |

Ayrıca, Grup'un, bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla yaptığı 136.000 Avro nominal tutarında türev işlemi bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 döneminde yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile genel müdür, genel müdür yardımcıları ve direktörler gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydaların toplamı 6.942.338 TL'dir (1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020: 4.432.682 TL).

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**19. HASILAT ve SATIŞLARIN MALİYETİ**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait satış gelirleri ve maliyetleri aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>               |                            |                            |
| Yatırım fonu satışları               | 504.625.879                | 285.290.158                |
| Devlet tahvili satışları             | 291.693.648                | 185.562.049                |
| Hizmet gelirleri                     | 92.372.125                 | 79.308.560                 |
| Kredili müşterilerden alınan faizler | 119.725.002                | 55.582.755                 |
| Kamu kira sertifikası satışları      | 848.242                    | 2.107.871                  |
| Hisse senedi satışları               | 2.397.434.432              | 83.132.791                 |
| Viop kontrat satışları               | 28.348.288                 | 9.757.250                  |
| Kira sertifikası gelirleri           | 227.603.645                | 126.695.971                |
|                                      | <u>3.662.651.261</u>       | <u>827.437.405</u>         |

|                                                 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Satışların maliyeti</b>                      |                            |                            |
| Yatırım fonu maliyetleri                        | 504.254.233                | 285.147.562                |
| Devlet tahvili maliyetleri                      | 291.472.979                | 185.473.084                |
| Kredili müşterilerden alınan faizlerin maliyeti | 70.020.314                 | 27.812.755                 |
| Kamu kira sertifikası maliyetleri               | 847.519                    | 2.100.607                  |
| Hisse senedi maliyetleri                        | 2.397.117.062              | 82.490.031                 |
| Viop kontrat maliyetleri                        | 23.190.689                 | 9.445.326                  |
| Aracılık komisyon giderleri                     | 1.806.423                  | -                          |
| Kira sertifikası maliyetleri                    | 227.603.645                | 126.695.973                |
|                                                 | <u>3.516.312.864</u>       | <u>719.165.338</u>         |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait hizmet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Hizmet gelirleri</b>                             |                            |                            |
| Komisyon gelirleri                                  | 85.727.792                 | 75.541.746                 |
| -Kurtaj gelirleri                                   | 57.565.957                 | 53.422.407                 |
| -Vadeli işlem piyasasına ilişkin komisyon gelirleri | 11.774.868                 | 9.620.270                  |
| -Diğer komisyon gelirleri                           | 11.376.113                 | 8.105.719                  |
| -Yatırım fonu komisyonları                          | 5.010.854                  | 4.393.350                  |
| Kurumsal finansman gelirleri                        | 6.644.333                  | 3.766.814                  |
|                                                     | <u>92.372.125</u>          | <u>79.308.560</u>          |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Genel yönetim giderleri              |                            |                            |
| Personel giderleri                   | 39.967.086                 | 30.106.319                 |
| Dava karşılık giderleri              | 5.537.100                  | 3.903.046                  |
| Bilgisayar program kira giderleri    | 8.241.241                  | 5.815.631                  |
| Kira giderleri                       | 849.412                    | -                          |
| Haberleşme giderleri                 | 1.010.102                  | 699.905                    |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | 6.046.377                  | 4.301.288                  |
| Temizlik giderleri                   | 1.286.451                  | 1.121.496                  |
| Yönetim giderleri                    | 1.060.500                  | 947.133                    |
| Yemek giderleri                      | 1.135.704                  | 828.488                    |
| Vergi, resim ve harç giderleri       | 1.341.764                  | 699.565                    |
| Şüpheli alacak karşılık giderleri    | -                          | 32.000                     |
| Ödenen BSMV                          | 917.380                    | 516.342                    |
| Diğer genel yönetim giderleri        | 15.510.383                 | 12.189.138                 |
|                                      | <u>82.903.500</u>          | <u>61.160.351</u>          |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara personel giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel giderleri                   |                            |                            |
| Maaş ve ücretler                     | 28.722.167                 | 21.832.156                 |
| SSK işveren payı                     | 4.695.589                  | 3.570.074                  |
| Jestiyon ve prim karşılığı giderleri | 6.549.330                  | 4.704.089                  |
|                                      | <u>39.967.086</u>          | <u>30.106.319</u>          |

**21. PAZARLAMA GİDERLERİ**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                            | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Pazarlama satış ve dağıtım giderleri       |                            |                            |
| Borsa işlem payları                        | 7.150.084                  | 4.898.135                  |
| Tanıtım ve pazarlama giderleri             | 3.834.010                  | 1.037.879                  |
| Diğer pazarlama satış ve dağıtım giderleri | 47.898                     | 131.668                    |
|                                            | <u>11.031.992</u>          | <u>6.067.682</u>           |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

|                                                       | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</u>             |                            |                            |
| Müşteriden geri alınan Takasbank saklama komisyonları | 1.216.819                  | 688.008                    |
| Yıllık işlem masrafı gelirleri                        | 469.329                    | 382.724                    |
| Müşteriden geri alınan havale masrafları              | 283.959                    | 257.375                    |
| Müşteriden geri alınan posta masrafları               | 6.983                      | 7.963                      |
| Konusu kalmayan karşılıklar                           | 9.651.165                  | -                          |
| Diğer gelirler                                        | 3.688.118                  | 518.089                    |
|                                                       | <u>15.316.373</u>          | <u>1.854.159</u>           |

**23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl içerisinde esas faaliyetlerden diğer giderler 347.121 TL’dir (31 Aralık 2020: 2.532.777 TL).

**24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

|                                                                                             | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</u>                                                    |                            |                            |
| Bankalardan alınan faizler                                                                  | 9.567.877                  | 10.429.971                 |
| Kur farkı gelirleri, net                                                                    | 29.655.500                 | -                          |
| Türev finansal araçlar değerlendirme karları                                                | -                          | 22.592.453                 |
| Temettü gelirleri                                                                           | 5.287.187                  | 6.464.730                  |
| Sabit getirili menkul kıymetlerden alınan faizler                                           | 4.098.941                  | 1.624.444                  |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar değerlendirme farkı | -                          | 1.211.960                  |
| Teminat nema gelirleri                                                                      | 7.484.193                  | 3.383.457                  |
| Diğer gelirler                                                                              | 699.999                    | -                          |
|                                                                                             | <u>56.793.697</u>          | <u>45.707.015</u>          |

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

|                                                                                             | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                           |                            |                            |
| BPP'na ödenen faizler                                                                       | 17.098.604                 | 5.148.675                  |
| Banka kredi faizleri                                                                        | 1.434.948                  | 1.188.608                  |
| Teminat mektubu komisyonları                                                                | 1.977.893                  | 1.932.548                  |
| Kur farkı giderleri, net                                                                    | -                          | 15.670.866                 |
| Türev finansal araçlar değerlendirme zararları                                              | 426.873                    | -                          |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar değerlendirme farkı | 511.888                    | -                          |
| Menkul değerler ihraç faiz giderleri                                                        | 14.676.984                 | 5.559.283                  |
|                                                                                             | <u>36.127.190</u>          | <u>29.499.980</u>          |

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Grup'un maruz kaldığı riskler, Grup'un bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Grup, finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski,
- operasyon riski,

##### 26.1. Kredi riski

Grup, bireyler ve şirketler adına çeşitli aracılık faaliyetlerinde bulunmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Grup, faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Grup, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilmektedir. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Böyle bir işlem zararını kontrol etmek veya azaltmak amacıyla Grup, müşterilerinden hesaplarında nakit veya nakde eşdeğer varlık ya da menkul kıymet bulundurmalarını istemektedir. Kredi riski, ayrıca, kredi verilen müşterilerden alınan ve borsada işlem gören hisse senetlerinin teminat olarak elde tutulması suretiyle de yönetilmektedir. Grup'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.1. Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

|                                                                                                                                                  | Alacaklar        |                 |                    | Bankalardaki mevduat,<br>ters repo ve yatırım<br>fonları | Finansal<br>yatırımlar <sup>(**)</sup> | Türev<br>araçlar | Toplam        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------|
|                                                                                                                                                  | Ticari alacaklar | Diğer alacaklar |                    |                                                          |                                        |                  |               |
| 31 Aralık 2021                                                                                                                                   | İlişkili taraf   | Diğer<br>taraf  | Diğer<br>taraf (*) |                                                          |                                        |                  |               |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                                                                            | 373.918          | 1.967.663.272   | 59.434.961         | 426.269.411                                              | 12.484.666                             | 4.397.127        | 2.470.623.355 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | 557.674.400     | -                  | 296.924                                                  | -                                      | -                | 557.971.324   |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri                                                             | 373.918          | 1.967.663.272   | 59.434.961         | 426.269.411                                              | 12.484.666                             | 4.397.127        | 2.470.623.355 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 |                  |                 |                    |                                                          |                                        |                  |               |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                       | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | 2.535.501       | -                  | -                                                        | -                                      | -                | 2.535.501     |
| - Değer düşüklüğü                                                                                                                                | -                | (2.535.501)     | -                  | -                                                        | -                                      | -                | (2.535.501)   |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| - Değer düşüklüğü                                                                                                                                | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |
| E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                       | -                | -               | -                  | -                                                        | -                                      | -                | -             |

(\*) Verilen depozito teminatlar ve VİOP işlem teminatları kredi riskine dahil edilmemiştir.

(\*\*) Hisse senetleri kredi riski taşımadığından finansal yatırımlara dahil edilmemiştir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.1. Kredi riski (devamı)**

|                                                                                                                                                  | Alacaklar        |                |                    | Bankalardaki mevduat,<br>ters repo ve yatırım | Finansal<br>yatırımlar(**) | Türev<br>araçlar | Toplam        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|------------------|---------------|
|                                                                                                                                                  | Ticari alacaklar | Diğer          | Diğer              |                                               |                            |                  |               |
| 31 Aralık 2020                                                                                                                                   | İlişkili taraf   | Diğer<br>taraf | Diğer<br>taraf (*) |                                               |                            |                  |               |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                                                                          | 285.394          | 1.172.925.539  | 34.228.736         | 204.932.911                                   | 4.013.472                  | 4.307.155        | 1.420.693.207 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | 355.800.906    | -                  | 669.621                                       | -                          | -                | 356.470.527   |
|                                                                                                                                                  | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri                                                             | 285.394          | 1.172.925.539  | 34.228.736         | 204.932.911                                   | 4.013.472                  | 4.307.155        | 1.420.693.207 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                       | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | 2.535.501      | -                  | -                                             | -                          | -                | 2.535.501     |
| - Değer düşüklüğü                                                                                                                                | -                | (2.535.501)    | -                  | -                                             | -                          | -                | (2.535.501)   |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| - Değer düşüklüğü                                                                                                                                | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |
| E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                       | -                | -              | -                  | -                                             | -                          | -                | -             |

(\*) Verilen depozito teminatlar ve VİOP işlem teminatları kredi riskine dahil edilmemiştir.

(\*\*) Hisse senetleri kredi riski taşımadığından finansal yatırımlara dahil edilmemiştir.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup’un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.2. Likidite riski**

Likidite riski, Grup’un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

|                                             | Defter<br>değeri | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar | 3 aydan<br>kısa | 3-12<br>ay arası | 1 yıldan<br>uzun |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| 31 Aralık 2021                              |                  |                                     |                 |                  |                  |
| <i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i> |                  |                                     |                 |                  |                  |
| Finansal borçlar                            | 1.570.549.704    | 1.642.814.705                       | 1.102.547.364   | 466.529.079      | 73.738.262       |
| Ticari borçlar                              | 714.915.029      | 714.915.029                         | 714.915.029     | -                | -                |
| <i>Türev finansal yükümlülükler</i>         |                  |                                     |                 |                  |                  |
| Forward ve swap sözleşmeleri                |                  |                                     |                 |                  |                  |
| Nakit çıkışı                                | 516.846          | (141.953.544)                       | (141.953.544)   | -                | -                |
| Nakit girişi                                | 4.397.127        | 4.198.665                           | 4.198.665       | -                | -                |
| 31 Aralık 2020                              |                  |                                     |                 |                  |                  |
| <i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i> |                  |                                     |                 |                  |                  |
| Finansal borçlar                            | 819.927.549      | 901.296.404                         | 901.296.404     | -                | -                |
| Ticari borçlar                              | 466.660.351      | 466.660.351                         | 466.660.351     | -                | -                |
| <i>Türev finansal yükümlülükler</i>         |                  |                                     |                 |                  |                  |
| Forward ve swap sözleşmeleri                |                  |                                     |                 |                  |                  |
| Nakit çıkışı                                | -                | (77.553.000)                        | (77.553.000)    | -                | -                |
| Nakit girişi                                | 4.307.155        | -                                   | -               | -                | -                |

**26.3. Piyasa riski**

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Grup’un gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Grup bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

**Döviz kuru riski**

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Grup’un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL’ye çevirirken kullandığı başlıca döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

|                | ABD Doları | Avro    | İngiliz Sterlini | Kanada Doları | Japon Yeni |
|----------------|------------|---------|------------------|---------------|------------|
| 31 Aralık 2021 | 12,9775    | 14,6823 | 17,4530          | 10,1258       | 0,1124     |
| 31 Aralık 2020 | 7,3405     | 9,0079  | 9,9438           | 5,7315        | 0,0709     |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.3. Piyasa riski (devamı)****Döviz kuru riski (devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden gösterecek şekilde yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir.

| 31 Aralık 2021                                             | TL karşılığı (İşlevsel para birimi) | ABD Doları  | Avro        | İngiliz Sterlini | Kanada Doları |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|---------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                  | 233.934.112                         | 5.911.832   | 10.596.568  | 51.503           | 72.334        |
| Ticari alacaklar                                           | 1.145.844                           | 79.779      | 756         | 5.696            | -             |
| Toplam varlıklar                                           | 235.079.956                         | 5.991.611   | 10.597.324  | 57.199           | 72.334        |
| Ticari borçlar                                             | (99.208.122)                        | (5.720.462) | (1.581.053) | (58.723)         | (72.334)      |
| Toplam yükümlülükler                                       | (99.208.122)                        | (5.720.462) | (1.581.053) | (58.723)         | (72.334)      |
| Net finansal durum tablosu içi yabancı para varlıklar      | 135.871.834                         | 271.149     | 9.016.271   | (1.524)          | -             |
| Net finansal durum tablosu dışı yabancı para varlıklar     | 13.158.260                          | 860.063     | 136.000     | -                | -             |
| Net finansal durum tablosu dışı yabancı para yükümlülükler | (145.298.960)                       | (860.063)   | (9.136.000) | -                | -             |
| Net yabancı para varlıklar                                 | 3.731.134                           | 271.149     | 16.271      | (1.524)          | -             |

  

| 31 Aralık 2020                                             | TL karşılığı (İşlevsel para birimi) | ABD Doları   | Avro        | İngiliz Sterlini | Kanada Doları |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------|------------------|---------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                  | 165.378.691                         | 16.458.166   | 4.900.277   | 22.615           | 35.146        |
| Ticari alacaklar                                           | 2.449.469                           | 331.891      | 1.468       | -                | -             |
| Toplam varlıklar                                           | 167.828.160                         | 16.790.057   | 4.901.745   | 22.615           | 35.146        |
| Ticari borçlar                                             | (94.303.244)                        | (11.695.373) | (890.005)   | (23.617)         | (35.146)      |
| Toplam yükümlülükler                                       | (94.303.244)                        | (11.695.373) | (890.005)   | (23.617)         | (35.146)      |
| Net finansal durum tablosu içi yabancı para varlıklar      | 73.524.916                          | 5.094.684    | 4.011.740   | (1.002)          | -             |
| Net finansal durum tablosu dışı yabancı para yükümlülükler | (72.734.100)                        | (5.000.000)  | (4.000.000) | -                | -             |
| Net yabancı para varlıklar                                 | 790.816                             | 94.684       | 11.740      | (1.002)          | -             |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.3. Piyasa riski (devamı)****Döviz kuru riski (devamı)****Maruz kalınan kur riski**

TL’nin aşağıdaki para birimlerine karşılık yüzde 10 değer kazanmasının/kaybının 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kapsamlı gelir tablosunda ve kar/zararda (vergi etkisi hariç) oluşturacağı etki aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

|                                              | Kar / (Zarar)                      |                                     | Özkaynak <sup>(*)</sup>            |                                     |
|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                              | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| 31 Aralık 2021                               |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde     |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü          | 351.884                            | (351.884)                           | 351.884                            | (351.884)                           |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)     | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| 3-ABD Doları net etkisi (1+2)                | 351.884                            | (351.884)                           | 351.884                            | (351.884)                           |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde           |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 4-Avro net varlık/yükümlülüğü                | 13.237.960                         | (13.237.960)                        | 13.237.960                         | (13.237.960)                        |
| 5-Avro riskinden korunan kısım (-)           | (13.214.070)                       | 13.214.070                          | (13.214.070)                       | 13.214.070                          |
| 6-Avro net etkisi (4+5)                      | 23.890                             | (23.890)                            | 23.890                             | (23.890)                            |
| Diğer kurların %10 değişmesi halinde         |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 7-Diğer kurlar net varlık/yükümlülüğü        | (2.660)                            | 2.660                               | (2.660)                            | 2.660                               |
| 8-Diğer kurların riskinden korunan kısım (-) | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| 9-Diğer kurların net etkisi (7+8)            | (2.660)                            | 2.660                               | (2.660)                            | 2.660                               |
| TOPLAM (3+6+9)                               | 373.113                            | (373.113)                           | 373.113                            | (373.113)                           |

(\*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.3. Piyasa riski (devamı)****Döviz kuru riski (devamı)**

| 31 Aralık 2020                               | Kar / (Zarar)                      |                                     | Özkaynak <sup>(*)</sup>            |                                     |
|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                              | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde     |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü          | 3.739.753                          | (3.739.753)                         | 3.739.753                          | (3.739.753)                         |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)     | (3.670.250)                        | 3.670.250                           | (3.670.250)                        | 3.670.250                           |
| 3-ABD Doları net etkisi (1+2)                | 69.503                             | (69.503)                            | 69.503                             | (69.503)                            |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde           |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 4-Avro net varlık/yükümlülüğü                | 3.613.735                          | (3.613.735)                         | 3.613.735                          | (3.613.735)                         |
| 5-Avro riskinden korunan kısım (-)           | (3.603.160)                        | 3.603.160                           | (3.603.160)                        | 3.603.160                           |
| 6-Avro net etkisi (4+5)                      | 10.575                             | (10.575)                            | 10.575                             | (10.575)                            |
| Diğer kurların %10 değişmesi halinde         |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 7-Diğer kurlar net varlık/yükümlülüğü        | (996)                              | 996                                 | (996)                              | 996                                 |
| 8-Diğer kurların riskinden korunan kısım (-) | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| 9-Diğer kurların net etkisi (7+8)            | (996)                              | 996                                 | (996)                              | 996                                 |
| TOPLAM (3+6+9)                               | 79.082                             | (79.082)                            | 79.082                             | (79.082)                            |

(\*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### 26.3. Piyasa riski (devamı)

###### *Faiz oranı riski*

Grup faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un sabit ve değişken faiz bileşenine sahip finansal araçları aşağıda gösterilmiştir:

|                                           | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| <u>Sabit faizli finansal kalemler</u>     |                |                |
| <u>Finansal varlıklar</u>                 |                |                |
| Vadeli mevduat                            | 320.150.769    | 101.713.369    |
| Ters repo işlemlerinden alacaklar         | 296.924        | 669.621        |
| Finansal yatırımlar                       | 8.888.131      | 15.487.033     |
| <u>Finansal yükümlülükler</u>             |                |                |
| Borsa para piyasasına borçlar             | (636.749.633)  | (345.022.589)  |
| İhraç edilmiş borçlanma araçları          | (897.943.627)  | (195.832.448)  |
| Banka kredileri                           | (30.017.937)   | -              |
| Kiralama işlemlerinden borçlar            | (5.838.507)    | (6.464.112)    |
| <u>Değişken faizli finansal varlıklar</u> |                |                |
| <u>Ticari alacaklar</u>                   |                |                |
| Kredili müşterilerden alacaklar           | 557.674.400    | 355.800.906    |

TLREF faizlerinin yüzde 10 değer kazanmasının / (kaybının) Grup'un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kapsamlı gelir tablosunda ve kar/zararda (vergi etkisi hariç) oluşturacağı etki sırası ile 11.046.866 TL ve 5.017.663 TL'dir.

###### *Varlıkların faize duyarlılığı:*

Grup'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı sabit getirili menkul kıymetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat ve faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un hesapladığı analizlere göre TL faizlerde 100 bp oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla sabit getirili menkul kıymetleri gerçeğe uygun değerinde ve Grup'un net dönem karı/zararında meydana gelen etkiler aşağıda sunulmuştur.

|                | Kar / (Zarar) |               | Özkaynak <sup>(*)</sup> |               |
|----------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                | 100 bp artış  | 100 bp azalış | 100 bp artış            | 100 bp azalış |
| 31 Aralık 2021 | (35.122)      | 35.122        | (35.122)                | 35.122        |
| 31 Aralık 2020 | (10.707)      | 10.707        | (10.707)                | 10.707        |

(\*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.3. Piyasa riski (devamı)****Hisse senedi fiyatlarındaki değişim riski**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, BİST Pay Piyasası endekslerinde %20’lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kar veya zarar ile kapsamlı gelir tablosuna etkileri aşağıdaki şekilde gerçekleşecektir:

| 31 Aralık 2021                                                                       | Kar / (Zarar)    |                    | Özkaynak <sup>(*)</sup> |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
|                                                                                      | %20’lik artış    | %20’lik azalış     | %20’lik artış           | %20’lik azalış     |
| <i>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</i>            |                  |                    |                         |                    |
| - Hisse senedi                                                                       | 6.455.123        | (6.455.123)        | 6.455.123               | (6.455.123)        |
| <i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</i> |                  |                    |                         |                    |
| - Hisse senedi <sup>(**)</sup>                                                       | -                | -                  | 1.564.707               | (1.564.707)        |
|                                                                                      | <u>6.455.123</u> | <u>(6.455.123)</u> | <u>8.019.830</u>        | <u>(8.019.830)</u> |

| 31 Aralık 2020                                                                       | Kar / (Zarar)  |                  | Özkaynak <sup>(*)</sup> |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-------------------------|--------------------|
|                                                                                      | %20’lik artış  | %20’lik azalış   | %20’lik artış           | %20’lik azalış     |
| <i>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</i>            |                |                  |                         |                    |
| - Hisse senedi                                                                       | 830.362        | (830.362)        | 830.362                 | (830.362)          |
| <i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</i> |                |                  |                         |                    |
| - Hisse senedi <sup>(**)</sup>                                                       | -              | -                | 5.068.945               | (5.068.945)        |
|                                                                                      | <u>830.362</u> | <u>(830.362)</u> | <u>5.899.307</u>        | <u>(5.899.307)</u> |

(\*) Kar / zarar etkisini içermektedir.

(\*\*) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde borsaya kote hisse senetlerini içermektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

### 26.4. Operasyon riski

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, Grup’un süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan risklere operasyon riski denir. Operasyon riski Grup’un faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Grup, finansal zararlardan uzak durmak amacıyla operasyon riskini yönetmektedir. Bu bağlamda Grup aşağıdaki konularda Grup içi süreç ve kontroller belirlemiştir;

- İşlemlerin bağımsız yetkilendirilmesini içeren, uygun görev dağılımları,
- İşlemlerin mutabakatı ve kontrolü,
- Yasal ve diğer düzenleyicilerin zorunluluklarına uygunluk,
- İşlem ve kontrollerin dokümantasyonu,
- Karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik değerlendirilmesi ve belirlenen riskleri karşılayacak şekilde oluşturulan kontrol ve prosedürlerin yeterliliği,
- Acil durum planlarının geliştirilmesi,
- Eğitim ve mesleki gelişim,
- Etik ve iş standartları,
- Etkili olabilecek alanlarda sigortaların da dahil olabileceği riski azaltıcı önlemler.

### 26.5. Sermaye yönetimi ve sermaye yeterliliği gereklilikleri

Grup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: V No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği’ne (“Tebliğ 34”) (20.03.2015 tarih ve 29301 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri:V, No:135 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu’nca sistem çalışması devam ettiğinden Seryet Tabloları Tebliğ 34 üzerinden dikkate alınmıştır) uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

## 27. FİNANSAL ARAÇLAR

### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Gerçeğe uygun değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Grup’un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Aşağıdaki yöntemler ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

### *Finansal varlıklar*

Kısa vadeli olmaları nedeniyle bankadaki mevduat ve ters repo alacakları ile ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yatırım fonları ve menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınmaktadır.

### *Finansal yükümlülükler*

Ticari borçların, finansal borçların ve diğer finansal yükümlülüklerin büyük kısmının kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

### *Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma*

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

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**27. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)*****Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)***

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021                               | Seviye 1          | Seviye 2          | Seviye 3         | Toplam            |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <u><i>Nakit ve nakit benzerleri</i></u>      |                   |                   |                  |                   |
| - Yatırım fonları                            | 920.103           | -                 | -                | 920.103           |
| <u><i>Finansal yatırımlar</i></u>            |                   |                   |                  |                   |
| - Yatırım fonları                            | 3.596.535         | -                 | -                | 3.596.535         |
| - Hisse senetleri                            | 40.099.288        | 28.997.725        | 2.025.892        | 71.122.905        |
| - Borçlanma senetleri                        | 8.888.131         | -                 | -                | 8.888.131         |
| Türev finansal varlıklar                     |                   |                   |                  |                   |
| - Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar     | -                 | 4.397.127         | -                | 4.397.127         |
| <u><i>Diğer finansal yükümlülükler</i></u>   |                   |                   |                  |                   |
| - Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler | -                 | (516.846)         | -                | (516.846)         |
| Toplam finansal varlıklar                    | <u>53.504.057</u> | <u>32.878.006</u> | <u>2.025.892</u> | <u>88.407.955</u> |
| 31 Aralık 2020                               | Seviye 1          | Seviye 2          | Seviye 3         | Toplam            |
| <u><i>Nakit ve nakit benzerleri</i></u>      |                   |                   |                  |                   |
| - Yatırım fonları                            | 8.588.384         | -                 | -                | 8.588.384         |
| <u><i>Finansal yatırımlar</i></u>            |                   |                   |                  |                   |
| - Yatırım fonları                            | 3.586.705         | -                 | -                | 3.586.705         |
| - Hisse senetleri                            | 29.496.623        | 28.997.724        | 2.025.892        | 60.520.239        |
| - Borçlanma senetleri                        | 426.767           | -                 | -                | 426.767           |
| Türev finansal varlıklar                     |                   |                   |                  |                   |
| - Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar     | -                 | 4.307.155         | -                | 4.307.155         |
| <u><i>Diğer finansal yükümlülükler</i></u>   |                   |                   |                  |                   |
| - Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler | -                 | -                 | -                | -                 |
| Toplam finansal varlıklar                    | <u>42.098.479</u> | <u>33.304.879</u> | <u>2.025.892</u> | <u>77.429.250</u> |

Grup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarı ile sahip olduğu gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık hisse senetlerini Borsa İstanbul A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.’den gelen hisse başı alım fiyatları üzerinden değerlemiştir. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönem içerisinde Grup, ikinci seviye veya birinci seviyeden, üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**28. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                                                                     | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasa                                                                | 7.429          | 1.050          |
| Bankalar-vadesiz mevduat                                            | 105.973.553    | 94.918.821     |
| Bankalar-vadeli mevduat                                             | 320.150.769    | 101.713.369    |
| Yatırım fonları (B tipi likit)                                      | 920.103        | 8.588.384      |
| Ters repo işlemlerinden alacaklar                                   | 296.924        | 669.621        |
| Beklenen zarar karşılıkları                                         | (1.071.938)    | (957.284)      |
| Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri | 426.276.840    | 204.933.961    |
| Nakit ve nakit benzerlerine ait faiz gelir reeskontları             | (510.069)      | (479.268)      |
| Beklenen zarar karşılıkları (dönem etkisi)                          | 1.071.938      | 957.284        |
| Müşteri varlıkları                                                  | (99.208.121)   | (94.303.241)   |
| Nakit akışları tablosunda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri | 327.630.588    | 111.108.736    |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, bankalar mevduatı üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

**Bankalar-Vadeli mevduat**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021 | Tutar (TL)  | Faiz oranı (%) | Vade                 |
|----------------|-------------|----------------|----------------------|
| Avro           | 132.199.228 | 0,50-0,75      | 5 Ocak-16 Şubat 2022 |
| TL             | 187.951.541 | 17,50-27,50    | 3 Ocak-9 Şubat 2022  |
|                | 320.150.769 |                |                      |
| 31 Aralık 2020 | Tutar (TL)  | Faiz oranı (%) | Vade                 |
| Avro           | 36.056.212  | 2,50           | 26 Ocak 2021         |
| TL             | 28.872.828  | 13,00-17,00    | 4 Ocak - 6 Ocak 2021 |
| ABD Doları     | 36.784.329  | 3,40           | 13 Ocak 2021         |
|                | 101.713.369 |                |                      |

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**28. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)****Ters repo işlemlerinden alacaklar**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ters repo işlemlerinden alacakların detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2021 | Faiz oranı (%) | Vade        | Maliyet | Kayıtlı değer |
|----------------|----------------|-------------|---------|---------------|
| TL             | 14,00-14,51    | 3 Ocak 2022 | 296.809 | 296.924       |
| 31 Aralık 2020 | Faiz oranı (%) | Vade        | Maliyet | Kayıtlı değer |
| TL             | 17,92          | 4 Ocak 2021 | 669.293 | 669.621       |

**Yatırım Fonları**

| 31 Aralık 2021          | Nominal | Kayıtlı değeri | Faiz oranı (%) |
|-------------------------|---------|----------------|----------------|
| Yatırım fonları (Btipi) | 2.655   | 920.103        | -              |
|                         | 2.655   | 920.103        | -              |
| 31 Aralık 2020          | Nominal | Kayıtlı değeri | Faiz oranı (%) |
| Yatırım fonları (Btipi) | 29.168  | 8.588.384      | -              |
|                         | 29.168  | 8.588.384      | -              |

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin analiz “Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi” başlıklı 26 numaralı dipnotta verilmiştir.

**29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Grup’un Sermaye Piyasası Kurulu’ndan aldığı onaylar doğrultusunda yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli, Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.’nin Fon Kullanıcısı olduğu 80.000.000 TL tutarındaki, TRDYVKS32233 ISIN kodlu yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının 5 Ocak 2022 tarihinde satış işlemleri tamamlanmıştır.

**30. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

|                                                 | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti  | 135.240        | 90.710         |
| Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler | 40.000         | 28.000         |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>175.240</b> | <b>118.710</b> |