

**GELECEK VARLIK YÖNETİMİ  
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



KPMG Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9  
Levent 34330 İstanbul  
Tel +90 212 316 6000  
Fax +90 212 316 6060  
www.kpmg.com.tr

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

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



### 3) Kilit Denetim Konusu

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

*Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçülmesi*

Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçülmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Üçüncü Bölüm, 6 ve 7 numaralı dipnotlara bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<p><b>Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların değerlerinin belirlenmesi ve beklenen zarar karşılıkları hesaplaması</b></p> <p>Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları (beklenen zarar karşılıkları düşülmüş) toplam aktiflerinin %89'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin gelecekteki tahsilat projeksiyonları ve projeksiyonların net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan indirgeme oranlarının belirlenmesi yönetimin yargısını ve tahminini içeren alanlardır.</p> <p>Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçülmesi, yukarıda açıklanan yargıyı içermesi nedeniyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin ölçüm konusunda uyguladığımız önemli denetim prosedürleri aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Denetim çalışmalarımız kapsamında, Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların gelecekteki tahmini nakit akışlarının belirlenme sürecine ilişkin yönetim tarafından oluşturulan kontrollerin tasarımı, uygulaması ve işleyiş etkinliği değerlendirilmiştir.</li><li>-Şirket yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici dokümanlar elde incelenmiştir.</li><li>-Şirket'in söz konusu satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin olarak cari dönemde gerçekleşen tahsilatları örnekleme yöntemiyle test edilmiş; ilgili tahsilatların mevcudiyeti ve tutarsal doğruluğu kontrol edilmiştir.</li><li>-İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk muhasebeleştirmede belirlenen indirgeme oranları kullanılarak finansal tablolarda yer alan net bugünkü değer tutarları yeniden hesaplama yöntemi ile test edilmiştir.</li><li>-Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçülmesine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yapılan açıklamaların yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>



### **Diğer Husus**

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 28 Şubat 2020 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

### **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

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

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

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

### **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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

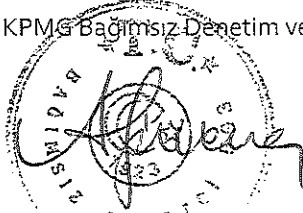
Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM AŞ



Alper Güvenç, SMMM  
Sorumlu Denetçi

1 Mart 2021  
İstanbul, Türkiye



**Gelecek Varlık**

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.

Merkez Mahallesi  
Cendere Caddesi No:22  
Ofishane Binası 34406  
Kağıthane İSTANBUL

Tel: 444 4 489 (GVY)  
Faks: (0212) 381 24 10

**GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ'NİN 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN YIL SONU KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU**

Adres : Merkez Mahallesi Cendere Caddesi No:22 Ofishane Binası 34406 Kağıthane-İstanbul  
Telefon : (0 212) 381 73 00  
Faks : (0 212) 381 24 10  
E-Site : www.gelecekvarlik.com.tr  
İrtibat E-Posta : gvymaliisler@gelecekvarlik.com.tr

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar İle Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ"e göre hazırlanan yıl sonu finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

1. Şirket hakkında genel bilgiler
2. Şirket'in konsolide olmayan finansal tabloları
3. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
4. Şirket'in mali bünyesine ve risk yönetimine ilişkin bilgiler
5. Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
6. Diğer açıklamalar
7. Bağımsız denetim raporu

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

**Murat ÖZYEĞİN**

**Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN**

**Hüseyin ÖZTÜRK**

**Gamze ALPAN TARLIĞ**

Yönetim Kurulu  
Başkanı

Yönetim Kurulu Üyesi  
Genel Müdür

Genel Müdür  
Yardımcısı

Mali Kontrol ve Raporlama  
Birim Yöneticisi

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

Ad-Soyad/Unvan : Gamze Alpan Tarlığ / Mali Kontrol ve Raporlama Birim Yöneticisi  
Telefon : (0 212) 381 24 57  
Faks : (0 212) 381 24 06

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Genel Bilgiler**

Sayfa No:

1.1	Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
1.2	Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimi doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu guruba ilişkin açıklama	1
1.3	Şirket'in yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	1
1.4	Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	1
1.5	Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	2
1.6	Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönetime dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	4
1.7	Şirket ile bağlı ortaklıklar arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	4

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Konsolide Olmayan Finansal Tablolar**

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

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Muhasebe Politikaları**

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13
3.2	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	13
3.3	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	13
3.4	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	13
3.5	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	13
3.6	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	14
3.7	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	16
3.8	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	16
3.9	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	16
3.10	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	16
3.11	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	16
3.12	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	16
3.13	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	17
3.14	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	17
3.15	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	18
3.16	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	18
3.17	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	19
3.18	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	20
3.19	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	20
3.20	Aval ve kabulere ilişkin açıklamalar	20
3.21	Devlet teşviklerine ilişkin açıklama ve dipnotlar	20
3.22	Raporlamanın bölümlemeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	20
3.23	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	20
3.24	Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesine ilişkin açıklamalar	24
3.25	Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar	24
3.26	Diğer bilgiler	25

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Mali Bütne ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler**

4.1	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	26
4.2	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	26
4.3	Kur riskine ilişkin açıklamalar	26
4.4	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	28
4.5	Hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar	29
4.6	Likidite riski yönetimine ilişkin açıklamalar	29
4.7	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	30
4.8	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	30
4.9	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler ile inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	31

## **BESİNCİ BÖLÜM**

### **Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar**

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	32
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	40
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	45
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	46
5.5	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	49
5.6	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	50
5.7	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	51
5.8	Şirket'in yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	51

## **ALTINCI BÖLÜM**

### **Diğer Açıklamalar**

6.1	Şirketin faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	52
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	52

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

### **Bağımsız Denetim Raporu**

7.1	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	52
7.2	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	52

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

### 1 Genel bilgiler

#### 1.1 Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş., ("Şirket") Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 7889 sayılı ve 26 Temmuz 2018 tarihli kuruluş izniyle, 3 Ağustos 2018 tarihinde kurulmuştur. 3 Ağustos 2018 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 10 Eylül 2018 tarih ve 9656 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

#### 1.2 Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimi doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin sermayesi ve sermayenin ortaklara dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Hisse Adedi	Toplam Değer TL	Hisse Adedi	Toplam Değer TL
Fiba Holding A.Ş.	11,085,302,100	110,853	11,085,302,100	110,853
Murat Özyeğin	782,174,100	7,822	782,174,100	7,822
Ayşe Can Özyeğin Oktay	782,174,000	7,822	782,174,000	7,822
Fiba Faktoring A.Ş.	200,600	2	200,600	2
Fiba Kapital Holding A.Ş.	149,200	1	149,200	1
<b>Toplam</b>	<b>12,650,000,000</b>	<b>126,500</b>	<b>12,650,000,000</b>	<b>126,500</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi tamamı ödenmiş olmak üzere 126,500 TL'dir. Bu sermaye 12,650,000,000 adet beher nominal değeri 0.01 tam TL nama yazılı hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesi içinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

#### 1.3 Şirket'in Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri, Denetim Komitesi üyeleri ile Genel Müdür ve yardımcılarının varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar

##### Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Atanma Tarihi	Öğrenim Durumu
Murat Özyeğin	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Ağustos 2018	Yüksek Lisans
Hasan Tengiz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Ağustos 2018	Lisans
Zehra Sezin Ünlüdoğan	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	3 Ağustos 2018	Yüksek Lisans
Mehmet Güleşçi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Ağustos 2018	Yüksek Lisans
Fevzi Bozer	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Ağustos 2018	Yüksek Lisans
Ayşe Can Özyeğin Oktay	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Mart 2020	Yüksek Lisans

#### 1.4 Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar

Ad Soyad / Ticaret Unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları (%)	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Fiba Holding A.Ş.	110,853	87.63	110,853	-
Murat Özyeğin	7,822	6.18	7,822	-
Ayşe Can Özyeğin Oktay	7,822	6.18	7,822	-
Fiba Faktoring A.Ş.	2	<0	2	-
Fiba Kapital Holding A.Ş.	1	<0	1	-

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgi

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir;
- Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına lave finansman sağlayabilir;
- Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir;
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirakte bulunabilir,
- Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir;
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Şirket yukarıda sayılan maksat ve mevzunun gerçekleştirilebilmesi için;

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlü veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sinai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve konusu gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Amaç ve konusu dahilinde, her türlü makine, tesis, tesisat, menkul ve gayrimenkul malları satın alabilir ve/veya iktisap edebilir, devredebilir, devralabilir, kira ile tutabilir, kiraya verebilir, alt kiraya verebilir, sahip olduğu menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde irtifak, intifa ve sair haklar tesis edebilir, kira sözleşmelerini tapuya şerh edebilir;
- e) Şirket'in amaç ve konusu içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve konusu ile ilgili veya amaç ve konusuna yardımcı veya kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişiliklerle iştirak edilebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ortaklıklar veya bağılı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir;

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

1.5

#### Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgi (devamı)

- f) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret ünvanı, hususi imal ve istihsal usulleri, alameti farika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;
- g) Konusu ile ilgili olarak her nevi menkul, gayrimenkul malları, ayni hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve sair yükümlülükler tesis edebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak şirket varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- h) Şirket amaç ve konusuna ilişkin veya amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sımai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir;
- i) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, onlarla iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanların maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- j) İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir;
- k) Pay senedi, tahvil, finansman bonusu, devlet tahvili, hazine bonusu, gelir ortaklığı senedi ve benzeri her türlü özel ve kamusal menkul kıymetin, bunlarla ilgili her türlü şuf'a, vefa, iştirak, intifa ve rüçhan haklarını, opsiyon ve benzeri şahsi veya ayni hakları satın alabilir, satabilir, başkaları ile değiştirebilir, bunlar üzerinde her türlü ayni ve şahsi tasarrufta bulunabilir;
- l) İştirak ettiği şirketlere yatırım, para bulma, proje geliştirme, organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış gibi ticari, teknik, ekonomik, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen yatırım danışmanlığı faaliyeti mahiyetinde olmamak üzere mali, idari veya hukuki nitelik taşıyan konularda ivazlı veya ivazsız danışmanlık hizmeti verebilir; iştirak ettiği şirketler adına resmi ve özel ihalelere katılabilir;
- m) Yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlarla kısa veya uzun süreli adi ortaklık veya iştirakler kurabilir, bunların mali sorumluluğun yüklenim ve bölüşümüne ilişkin anlaşmalar yapabilir;
- n) Her türlü fizibilite, etüt, çalışmalar, danışmanlık yapabilir, eleman yetiştirebilir;
- o) Şirketin işleri için gerekli taşıtları (uçaklar ve gemiler dahil) iktisap edebilir, devredebilir ve bunlar üzerinde ayni şahsi tasarruflarda bulunabilir;
- p) Şirket amaç ve konusuna ilişkin olarak yurt içinde veya yurt dışında şubeler, irtibat büroları açabilir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgi (devamı)

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

#### Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 1 Mart 2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve/veya ilgili yasal kuruluşların ilişikteki finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

#### 1.6 Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönteme dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama

Bulunmamaktadır.

#### 1.7 Şirket ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller

Bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MUŞAVİRLİK A.Ş.

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

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot (5-1)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019		
		TP	YP	TP	TP	Toplam	
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		26,295	14	26,309	13,067	352	13,419
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri	(1)	26,295	14	26,309	13,067	352	13,419
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası Bankalar		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Para Piyasalarından Alacaklar	(3)	26,443	14	26,457	13,205	352	13,557
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		-	-	-	-	-	-
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(2)	-	-	(148)	(138)	-	(138)
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	-	-	-	-	-	-
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(2)	-	-	-	-	-	-
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(11)	-	-	-	-	-	-
<b>II. KREDİLER (Net)</b>	(5)	1,017,840	52,016	1,069,856	1,083,458	81,946	1,165,404
2.1 Krediler		1,604,082	296,497	1,900,579	1,640,444	248,275	1,888,719
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(10)	-	-	-	-	-	-
2.3 Faktoring Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.4 İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Öçülen Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(5)	(586,242)	(244,481)	(830,723)	(556,986)	(166,329)	(723,315)
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(16)	71,303	-	71,303	52,271	-	52,271
3.1 Satış Amaçlı		71,303	-	71,303	52,271	-	52,271
3.2 Durdurulan Faaliyete İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		1,269	-	1,269	1,269	-	1,269
4.1 İştirakler (Net)	(7)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)	(8)	1,269	-	1,269	1,269	-	1,269
4.2.1 Konsolide Edilen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilen Mali Olmayan Ortaklıklar		1,269	-	1,269	1,269	-	1,269
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(12)	12,556	-	12,556	20,090	-	20,090
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(13)	6,112	-	6,112	4,497	-	4,497
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		6,112	-	6,112	4,497	-	4,497
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>	(14)	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(15)	-	-	-	-	-	-
<b>X. DİĞER AKTİFLER (Net)</b>	(17)	9,720	-	9,720	9,051	-	9,051
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>1,145,095</b>	<b>52,030</b>	<b>1,197,125</b>	<b>1,183,703</b>	<b>82,298</b>	<b>1,266,001</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot (5-2)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019		
		TP	TP	TP	TP	YP	Toplam
I. MEVDUAT	(1)	-	-	-	-	-	-
II. ALINAN KREDİLER	(3)	583,171	-	583,171	765,145	-	765,145
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(4)	-	-	-	-	-	-
4.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
4.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahviller		-	-	-	-	-	-
V. FONLAR		-	-	-	-	-	-
5.1 Müstakrizlerin Fonları		-	-	-	-	-	-
5.2 Diğer		-	-	-	-	-	-
VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	281	-	281
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(2)	-	-	-	281	-	281
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(7)	-	-	-	-	-	-
VIII. FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ		-	-	-	-	-	-
IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(6)	1,058	-	1,058	8,287	-	8,287
X. KARŞILIKLAR		22,118	-	22,118	8,310	-	8,310
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı	(8)	8,740	-	8,740	7,608	-	7,608
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4 Diğer Karşılıklar		13,378	-	13,378	702	-	702
XI. CARİ VERGİ BORCU	(9)	10,064	-	10,064	4,576	-	4,576
XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(9)	102,329	-	102,329	78,310	-	78,310
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(10)	-	-	-	-	-	-
13.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(11)	-	-	-	-	-	-
14.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(5)	15,281	2,103	17,384	15,029	1,120	16,149
XVI. ÖZKAYNAKLAR	(12)	461,001	-	461,001	384,943	-	384,943
16.1 Ödenmiş Sermaye		126,500	-	126,500	126,500	-	126,500
16.2 Sermaye Yedekleri		10,577	-	10,577	10,419	-	10,419
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		9,213	-	9,213	9,213	-	9,213
16.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		1,364	-	1,364	1,206	-	1,206
16.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr Yedekleri		93,888	-	93,888	15,393	-	15,393
16.5.1 Yasal Yedekler		93,888	-	93,888	15,393	-	15,393
16.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		-	-	-	-	-	-
16.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya Zarar		230,036	-	230,036	232,631	-	232,631
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		127,760	-	127,760	127,760	-	127,760
16.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		102,276	-	102,276	104,871	-	104,871
16.7 Azınlık Payları	(13)	-	-	-	-	-	-
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>1,195,022</b>	<b>2,103</b>	<b>1,197,125</b>	<b>1,264,881</b>	<b>1,120</b>	<b>1,266,001</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot (5-3)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>							
<b>I. GARANTİ VE KEFALETLER</b>	(1)	292,058	-	292,058	299,002	34,010	333,012
1.1 Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.2 Banka Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.1 İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3 Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.1 Belgeli Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Menkul Kıym. İh. Satım Alma Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Faktoring Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.8 Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.9 Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
<b>II. TAAHHÜTLER</b>	(1)	292,058	-	292,058	264,077	-	264,077
2.1 Cayılamaz Taahhütler		292,058	-	292,058	264,077	-	264,077
2.1.1 Vadeli, Aktif Değerler Alım Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.2 Vadeli, Mevduat Alım-Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İş. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.4 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Men. Kıym. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.7 Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8 İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9 Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.10 Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.11 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.12 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.13 Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2 Cayılabilir Taahhütler		292,058	-	292,058	264,077	-	264,077
2.2.1 Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
<b>III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>	(2)	-	-	-	34,925	34,010	68,935
3.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2 Alım Satım Amaçlı İşlemler		-	-	-	34,925	34,010	68,935
3.2.1 Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2 Para ve Faiz Swap İşlemleri		-	-	-	34,925	34,010	68,935
3.2.2.1 Swap Para Alım İşlemleri		-	-	-	34,925	-	34,925
3.2.2.2 Swap Para Satım İşlemleri		-	-	-	-	34,010	34,010
3.2.2.3 Swap Faiz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.4 Swap Faiz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.3 Para, Faiz ve Menkul Değer Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.1 Para Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.2 Para Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.3 Faiz Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.4 Faiz Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.5 Menkul Değerler Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.6 Menkul Değerler Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.4 Futures Para İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.1 Futures Para Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.2 Futures Para Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5 Futures Faiz Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.1 Futures Faiz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.2 Futures Faiz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.6 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)</b>	(5)	-	-	-	-	-	-
<b>IV. EMANET KIYMETLER</b>		-	-	-	-	-	-
4.1 Müşteri Fon ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete Alınan Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahsile Alınan Çekler		-	-	-	-	-	-
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		-	-	-	-	-	-
4.5 Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6 İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7 Diğer Emanet Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.8 Emanet Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>		-	-	-	-	-	-
5.1 Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emüya		-	-	-	-	-	-
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		-	-	-	-	-	-
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>		<b>292,058</b>	<b>-</b>	<b>292,058</b>	<b>299,002</b>	<b>34,010</b>	<b>333,012</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Gelir Gider Kalemleri		Dipnot (5-4)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01-31.12.2019
<b>I.</b>	<b>FAİZ GELİRLERİ</b>	(1)	508,138	630,541
1.1	Kredilerden Alınan Faizler		507,257	629,210
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		-	-
1.3	Bankalardan Alınan Faizler		881	1,331
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler		-	-
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Faizler		-	-
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3	İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6	Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		-	-
1.7	Diğer Faiz Gelirleri		-	-
<b>II.</b>	<b>FAİZ GİDERLERİ (-)</b>	(2)	97,197	143,266
2.1	Mevduata Verilen Faizler		-	-
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		96,628	135,175
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		-	-
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		-	7,593
2.5	Kiralama Faiz Giderleri		569	498
2.6	Diğer Faiz Giderleri		-	-
<b>III.</b>	<b>NET FAİZ GELİRİ/ GİDERİ (I - II)</b>		410,941	487,275
<b>IV.</b>	<b>NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/ GİDERLERİ</b>		(37,530)	(30,663)
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar		310	3,173
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden		-	-
4.1.2	Diğer		310	3,173
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	(12)	37,840	33,836
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere		-	-
4.2.2	Diğer	(12)	37,840	33,836
<b>V.</b>	<b>TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	(3)	-	-
<b>VI.</b>	<b>TİCARİ KÂR/ZARAR (Net)</b>	(4)	26,501	15,706
6.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Kâr/Zararı		-	-
6.2	Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		281	3,020
6.3	Kambiyo İşlemleri Kâr/Zararı		26,220	12,686
<b>VII.</b>	<b>DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>		9,742	9,541
<b>VIII.</b>	<b>FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>	(5)	409,654	481,859
<b>IX.</b>	<b>BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>	(6)	107,726	215,434
<b>X.</b>	<b>DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>	(6)	12,676	400
<b>XI.</b>	<b>PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>		77,860	69,229
<b>XII.</b>	<b>DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(7)	81,258	64,608
<b>XIII.</b>	<b>NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		130,134	132,188
<b>XIV.</b>	<b>BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		-	-
<b>XV.</b>	<b>ÖZKAYNAK YÖNEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR</b>		-	-
<b>XVI.</b>	<b>NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		-	-
<b>XVII.</b>	<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>	(8)	130,134	132,188
<b>XVIII.</b>	<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(9)	(27,858)	(27,317)
18.1	Cari Vergi Karşılığı		(3,839)	-
18.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		(24,019)	(27,317)
18.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XIX.</b>	<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>	(10)	102,276	104,871
<b>XX.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		-	-
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
<b>XXI.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		-	-
21.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
<b>XXII.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>		-	-
<b>XXIII.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>		-	-
23.1	Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XXIV.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>		-	-
<b>XXV.</b>	<b>DÖNEM NET KÂRI/ZARARI (XIX+XXIV)</b>	(11)	102,276	104,871
25.1	Grupun Kâr / Zararı		102,276	104,871
25.2	Azınlık Payları Kâr / Zararı (-)		-	-
	Hisse Başına Kâr / Zarar (TL)		0,8085	0,8290

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN GELİR VE GİDER KALEMLERİNE İLİŞKİN TABLO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir gider kalemleri	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
	Geçmiş Cari Dönem 01.01-31.12.2020	Geçmiş Önceki Dönem 01.01-31.12.2019
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>102,276</b>	<b>104,871</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>102,276</b>	<b>104,871</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01-31.12.2019
<b>A. ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>1.1 Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı</b>		<b>169,681</b>	<b>52,525</b>
1.1.1 Alınan Faizler		460,147	404,926
1.1.2 Ödenen Faizler		(73,871)	(118,909)
1.1.3 Alınan Temettüleri		-	-
1.1.4 Verilen Ücret ve Komisyonlar		(37,530)	(30,663)
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar		(319)	(80)
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar		-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler		(77,178)	(69,229)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(21,710)	(11,344)
1.1.9 Diğer		(79,858)	(122,176)
<b>1.2 Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim</b>		<b>(111,384)</b>	<b>30,211</b>
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış		-	-
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış		-	-
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış		72,402	(96,075)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış		(661)	3,391
1.2.5 Bankaların Mevduatlarında Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.6 Diğer Mevduatlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		(205,300)	101,920
1.2.9 Vadeli Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		22,175	20,975
<b>I. Şirket'in Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>58,297</b>	<b>82,736</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>(9,174)</b>	<b>(11,086)</b>
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		-	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller		-	-
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		(9,174)	(12,106)
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	374
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	-
2.7 Satın Alınan İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-
2.8 Satılan İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-
2.9 Diğer		-	646
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>		<b>(36,223)</b>	<b>(171,712)</b>
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit		-	-
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı		-	(171,712)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları		-	-
3.4 Temettü Ödemeleri		-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(5-5-1)	(26,218)	-
3.6 Diğer		(10,005)	-
<b>IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış</b>		<b>12,900</b>	<b>(100,062)</b>
<b>VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	(5-6-1)	<b>13,557</b>	<b>113,619</b>
<b>VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	(5-6-2)	<b>26,457</b>	<b>13,557</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR DAĞITIM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Cari dönem(*)	Önceki dönem
	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
<b>I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>		
1.1 DÖNEM KARI	130,134	132,188
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	(27,858)	(27,317)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	(3,839)	-
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(24,019)	(27,317)
<b>A.NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)</b>	<b>102,276</b>	<b>104,871</b>
1.3 GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4 BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	5,244
1.5 BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	-
<b>B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5))]</b>	<b>102,276</b>	<b>99,627</b>
1.6 ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	6,325
1.6.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	6,325
1.6.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4 Kâra İştirakî Tahvillere	-	-
1.6.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7 PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8 YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9 ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	19,893
1.9.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	19,893
1.9.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4 Kâra İştirakî Tahvillere	-	-
1.9.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	1,989
1.11 STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	71,420
1.12 OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.13 DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14 ÖZEL FONLAR	-	-
<b>II. YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>		
2.1 DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3 ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4 Kâra İştirakî Tahvillere	-	-
2.3.5 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4 PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5 YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
<b>III. HİSSE BAŞINA KAR</b>		
3.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	0.01
3.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	0.79
3.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
<b>IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>		
4.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	0.00
4.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	0.21
4.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

(\*) Bu finansal tabloların düzenlendiği tarih itibarıyla, Genel Kurul henüz toplanmadığı için cari yılda kar dağıtımına ilişkin bir karar alınmamıştır.

(\*\*) Ertelenmiş vergi giderinden oluşmaktadır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

### 3 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

#### 3.1 Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar

Şirket finansal tabloları Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket'in, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotları, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketleri'nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'inin ("Yönetmelik") 17'inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), TFRS, TMS yorumları ve TFRS Yorumları adıyla yayımlanan standart ve yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen türev finansal varlıklar ve yükümlülükler haricinde tarihi maliyet esaslı olarak TL olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

#### 3.2 Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar

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

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelirleri ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde kayıtlara intikal ettirilmiştir. Dönem sonlarında, yabancı para aktif ve pasif hesapların bakiyeleri, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("TCMB") döviz alış kurlarından evaluasyona tabi tutularak TL'ye çevrilmiş ve oluşan kur farkları, kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır.

#### 3.3 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar

Alım-satım amaçlı varlıklar olarak sınıflandırılmış olan türev araçlar gerçeğe uygun değer değişimlerinden oluşan kur farkları/zararları finansal gelir/gider hesapları içinde muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, işlem gören piyasa fiyatlarından ve gerektiğinde indirimli nakit akışı modellerinden elde edilir. Borsa dışı vadeli döviz sözleşmelerinin gerçeğe uygun değerleri ilk vade oranının, sözleşmenin geri kalan süresi için ilgili para biriminin piyasa faiz oranlarına ilişkin hesaplanan vade oranıyla karşılaştırılıp raporlama dönemi sonuna indirgenmesiyle belirlenir. Bütün türev araçlar gerçeğe uygun değer pozitifse aktif kalemler içerisinde alım satım amaçlı türev finansal varlıklarda, gerçeğe uygun değer negatifse pasif kalemler içerisinde alım satım amaçlı türev finansal borçlarda muhasebeleştirilir.

#### 3.4 Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar

Faiz gelirleri ve faiz giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

##### *Kredilerden alınan faizler*

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların ilk alımı sırasında belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. İlgili tahsilat projeksiyonları ilk alım esnasında hesaplanan etkin faiz oranı dikkate alınarak iskonto edilmektedir.

#### 3.5 Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar

Tüm gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Ücret ve komisyon giderleri dönemsellik ilkesine bağlı olarak kaydedilir.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.6 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar

Şirket'in finansal varlıkları nakit değerler ve satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklardan oluşmaktadır ve indirgenmiş maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

Şirket, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması (veya Şirket'in kolaylaştırıcı uygulamayı seçmesi) durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden (TFRS 15'te tanımlandığı şekliyle) ölçülür.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

#### 3.6.1 İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kâr veya zarara yansıtılır.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.6 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı)

##### 3.6.2 Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltilmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

##### 3.6.3 Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

##### 3.6.4 Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Raporlama tarihinde işletme, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır. Her raporlama tarihinde, işletme ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki değişikliğin tutarını bir değer düşüklüğü kazanç ya da kaybı olarak kâr veya zararda finansal tablolara alır. Ömür boyu beklenen kredi zararları, varlık ilk defa finansal tablolara alınırken tahmin edilen beklenen kredi zararlarından düşük olsa dahi, ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki olumlu değişiklikler değer düşüklüğü kazancı olarak finansal tablolara alınır. Bu bakiyeler, ekteki finansal tabloda kredilerin net bugünkü değeri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar olarak kredilerden elde edilen gelirler/faizler içerisinde gösterilmiştir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME VE  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.7 Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar

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

Krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden bilançoya yansıtılan alacaklar için "Krediler" altında yer alan "Beklenen Zarar Karşılıkları" hesabında değer düşüklüğü takip edilmektedir.

#### 3.8 Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar

Finansal varlıklar ve borçlar, Şirket'in netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal aktif ve pasif net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması, veya ilgili finansal varlığı ve borcu eşzamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir.

#### 3.9 İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar

Bağlı ortaklıklar, "Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 27") uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, konsolide olmayan finansal tablolara yansıtılmaktadır.

#### 3.10 Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar

Tekrar geri alım anlaşmaları çerçevesinde satılan menkul kıymetler ("repo"), Tek Düzen Hesap Planına uygun olarak bilanço hesaplarında takip edilmektedir. Buna göre, repo anlaşması çerçevesinde müşterilere satılan devlet tahvili ve hazine bonoları ilgili menkul değer hesapları altında "Repoya Konu Edilenler" olarak sınıflandırılmakta ve Şirket portföyünde tutulmuş amaçlarına göre gerçeğe uygun değerleri veya iç verim oranına göre iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir. Repo işlemlerinden elde edilen fonlar ise pasif hesaplarda ayrı bir kalem olarak yansıtılmakta ve faiz gideri için reeskont kaydedilmektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

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

Kullanım yerine satış yoluyla elden çıkarılması beklenen duran varlıklar (veya elden çıkarılacak varlık grubu) satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık, gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır.

Bir varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılmasının hemen ardından, satış amaçlı elde tutulan varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubu) Şirket'in ilgili varlık grubu için uyguladığı muhasebe politikalarına göre muhasebeleştirilmektedir. Satış amaçlı elde tutulan varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubu) defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden küçük olanı ile ölçülür. Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kayıpları ve müteakip değerlemeler sonucunda oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

#### 3.12 Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıklarını, yazılım programları oluşturmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, "Maddi Olmayan Duran Varlıkların Muhasebeleştirilmesi Standardı" ("TMS 38") uyarınca kayıtlara maliyet bedelinden alınmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, ilk alış bedelleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü 3 yıl, itfa pay oranı %33'tür.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERİFAT MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.13 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Maddi duran varlıklar, ilk alış bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır.

Tüm maddi duran varlıklar, "Maddi Duran Varlıkların Muhasebeleştirilmesi Standardı" ("TMS 16") uyarınca kayıtlara maliyet bedelinden alınmaktadır.

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

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

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

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

Muhasebe tahminlerinde, belirtilen özel maliyet faydalı ömürleri dışında cari döneme önemli bir etkisi olan ya da sonraki dönemlerde önemli bir etkisi olması beklenen değişiklik bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıkların amortismanında kullanılan oranlar ve tahmini ekonomik ömür olarak öngörülen süreler aşağıdaki gibidir:

	Tahmini ekonomik yıl (ömür)	Amortisman oranı %
Büro makineleri	3-14	7-33
Mobilya, mefruşat	5-10	10-20
Özel maliyet bedelleri	10	10

Bilanço tarihi itibarıyla, aktifte bir hesap döneminden daha az bir süre bulunan varlıklara ilişkin olarak, bir tam yıl için öngörülen amortisman tutarının, varlığın aktifte kalış süresiyle orantılanması suretiyle bulunan tutar kadar amortisman ayrılmıştır.

#### 3.14 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal kiralama işlemi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Şirket, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

##### Kiralama tanımı

Daha önce, Şirket tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi"ne göre karar verilmekte iken Şirket artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca bir sözleşme uyarınca tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Şirket, bir kiralama bileşeni içeren bir sözleşmenin yeniden değerlendirilmesinde veya sözleşme başlangıcında, her bir kiralama sözleşmesi ve kiralama dışı bileşene, nispi tek başına fiyatına dayanarak dağıtmıştır. Bununla birlikte, kiracı olduğu mülkler için, Şirket kiralama dışı bileşenleri ayırmamayı ve kiralama olmayan ve kiraya vermeyen bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi seçmiştir.

Şirket gayrimenkul ve taşıt aracı varlıkları kiralamaktadır. TFRS 16 uyarınca, kiralamalar için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri finansal durum tablosunda sunulmaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.14 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar (devamı)

Şirket, kira yükümlülüklerini "Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)" başlığında finansal durum tablosunda sunmuştur.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyeti üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket'in muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir. Genel olarak, Şirket iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır ve defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır. Kiralama süresinde ve varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması ve endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması durumlarında yeniden ölçülür.

Şirket, yenileme opsiyonlarını içeren bazı kira sözleşmeleri için kira süresini belirlemek için kendi yargısını kullanmıştır. Şirket'in bu tür opsiyonları uygulamak için makul ölçüde emin olup olmadığının değerlendirilmesi, kiralama süresini etkiler; dolayısıyla bu husus muhasebeleştirilen kiralama borçlarının ve kullanım hakkı varlıklarının tutarlarını önemli ölçüde etkilemektedir.

#### 3.15 Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

Krediler ve alacaklar için ayrılan karşılıklar dışında kalan karşılıklar ve şarta bağlı yükümlülükler "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"na ("TMS 37") uygun olarak muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda karşılık muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla, yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın, Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülmediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

#### 3.16 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazançlar ve kayıplar önemlilik düzeyinin altında olduğu için cari dönemde gelir tablosunda gelir/gider olarak muhasebeleştirilmiştir.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.17 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar

##### 3.17.1 Kurumlar vergisi

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabi iken; 5 Aralık 2017 tarihinde 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91'inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10. madde uyarınca bu oran kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

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

Geçici vergiler o yıl kazançlarının tabi olduğu kurumlar vergisi oranında hesaplanarak ödenir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilebilmektedir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla indirilebilir mali zararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 12,337 TL).

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

##### 3.17.2 Ertelenmiş vergiler

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

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

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

##### 3.17.3 Transfer fiyatlandırması

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

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

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.18 Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar

Finansal yükümlülükler işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde "etkin faiz oranı yöntemi" ile hesaplanan iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir.

Şirket'in kendisinin ihraç ettiği, borçlanmayı temsil eden menkul kıymeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Şirket hisse senedine dönüştürülebilir tahvil ihraç etmemiştir.

#### 3.19 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar

Cari dönemde hisse senedi ihracı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 3.20 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 3.21 Devlet teşviklerine ilişkin açıklama ve dipnotlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, kullanılan devlet teşviki bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 3.22 Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

#### 3.23 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

*Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler*

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

#### TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket TFRS 17'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

3.23

#### Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı)

##### TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut gereksinimleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

Şirket, TFRS 4 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

##### Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebileceği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde "COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-UFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklikte birlikte TFRS 16'ya Covid 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.23 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı)

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdır.

Kiracılar için COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar - TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler'in yürürlük tarihi, 1 Haziran 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

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

UMSK tarafından, Ağustos 2020'de, 2019'da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından da 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır;

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK, 2019 yılında projenin 1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamış ve ardından KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktadır:

- gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında TFRS Standartlarının uygulanması; ve
- finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.

Projesinin 2. Aşamasında UMSK, UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve UFRS 16 Kiralamalar'daki hükümleri aşağıdakilerle ilgili olarak değiştirmiş ve KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

- finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;

• riskten korunma muhasebesi; ve

- açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir.

Bu değişiklikler 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulanmasına da izin verilmektedir.

#### TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

3.23

#### **Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı)**

##### **Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)**

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zarar'da muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikte birlikte ,artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

##### **Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)**

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır. UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımını ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

#### **Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi**

##### **UFRS'deki iyileştirmeler**

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması*

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre Şirket'in finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

##### *TFRS 9 Finansal Araçlar*

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için % 10 testinin gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sınıfları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 3.23 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı)

##### TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

##### Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3-) TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

4-) Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### 3.24 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesine ilişkin açıklamalar

Şirket'in cari dönem finansal tabloları, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

#### 3.25 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Finansal tabloların Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar almasını, 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, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncelleme erden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarları etkileyen en önemli tahmin ve varsayımlar Şirket'in satın almış olduğu etkin faiz yöntemi ile değerlendirilen tahsili gecikmiş alacaklara ilişkin yapılan tahsilat projeksiyonlarıdır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir ve önemli farklılıklar açıklanır.

##### Covid-19 salgını etkileri

Dünyada ve Türkiye'de yayılan ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından 11 Mart 2020'de pandemi olarak ilan edilen Covid-19 salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalınan tüm ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açmakta ve hem küresel olarak hem de ülkemizde ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. Bu salgının ekonomik etkilerinin, Şirket'in üst yönetimi tarafından yapılan değerlendirmeye istinaden raporlama tarihi itibarıyla önemli derecede olumsuz bir etkisi olmadığı değerlendirilmiştir.



## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

3.25

#### Diğer bilgiler

Şirket Yönetimi, Şirket performanslarının değerlendirilmesinde Düzeltilmiş FVÖK (faiz, vergi ve öncesi kar) ve Düzeltilmiş FAVÖK'ü (faiz, vergi ve amortisman öncesi kar) kullanmaktadır.

Düzeltilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK'ün net dönem karı ile mutabakatı ve Düzeltilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK'ün unsurları bu dipnotun devamında verilmiştir.

Düzeltilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK, TFRS'de tanımlanan bir finansal performans ölçüsü değildir ve diğer şirketler tarafından tanımlanan benzer göstergeler ile karşılaştırılabilir olmayabilir.

		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Dönem net karı</b>		<b>102,276</b>	<b>104,871</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı	5.4.9	27,858	27,317
Diğer karşılık giderleri	5.4.6	218	400
Kiralama faiz giderleri		569	498
Temettü gelirleri		-	-
Vergi inceleme karşılık gideri	5.4.7	12,458	-
KKDF vergi cezası	5.4.7	1,630	-
İdari para cezası	5.4.7	490	4,534
Bankalardan alınan faizler		(881)	(1,331)
Kullanılan kredilere verilen faizler		96,628	135,175
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler		-	7,593
Ticari kar/zarar (Net)	5.4.4	(26,501)	(15,706)
Yabancı para alacakların değerlemesi	5.1.5	36,281	25,467
<b>Düzeltilmiş FVÖK</b>		<b>251,026</b>	<b>288,818</b>
Dönem içindeki tahsilat	5.1.5	550,651	502,481
Kredilerden alınan faizler		(507,257)	(629,210)
Beklenen zarar karşılıkları giderleri (-)		107,726	215,434
Yabancı para alacakların değerlemesi	5.1.5	(36,281)	(25,467)
Maddi duran varlık amortisman giderleri	5.4.7	11,921	8,918
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	5.4.7	3,172	2,316
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	5.4.7	274	331
Kiralanın gayrimenkul ve taşıtlar için ödenen kira tutarı	5.4.7	(10,005)	(6,966)
<b>Düzeltilmiş FAVÖK</b>		<b>371,227</b>	<b>356,655</b>
<b>Toplam gelirler</b>		<b>559,075</b>	<b>514,550</b>
Toplam tahsilat gelirleri	5.1.5	550,651	502,481
Alınan ücret ve komisyonlar		310	3,173
Elden çıkarılacak gayrimenkullere ilişkin satış geliri	5.4.5	5,156	5,238
Aktiflerin satışından doğan zararlar	5.4.7	(1,628)	(645)
Diğer faaliyet gelirleri - Diğer	5.4.5	4,586	4,303
<b>Düzeltilmiş FAVÖK Marjı (Düzeltilmiş FAVÖK / Toplam gelirler)</b>		<b>%66.4</b>	<b>%69.3</b>

Yukarıdaki tabloda referansı bulunmayan bakiyeler, direkt kar veya zarar tablosundan referanslanmıştır. Referansı bulunan bakiyeler ise, finansal tabloların tamamlayıcı parçası olan açıklama ve dipnotlardan referanslanmıştır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

### 4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler

#### 4.1 Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması sebebiyle bankaların tabi olduğu sermaye yeterliliği raporlamasına tabi değildir. Bununla birlikte, "Finansal Tabloların Sunuluşuna İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" (TMS 1) doğrultusunda Şirket'in sermaye yönetimine ilişkin açıklamalar aşağıda sunulmuştur.

Sermaye yönetiminde esas unsur, tahsili gecikmiş alacak portföylerinden yapılan tahsilatlardır. Şirket, ödenmiş sermayesi ve kullanmış olduğu krediler ile yeni portföyler satın almıştır ve bu portföylerden elde ettiği tahsilatlar ile de nakit akışı sağlamaktadır. Şirket'in sermaye gereksinimi, faaliyetlerini sürdürmek ve iş hacmini büyütmek adına yeni portföy alımlarından oluşmaktadır. Bu gereksinim dönem içinde gerçekleştirilen tahsilatlardan, tahsilatların yapılabilmesi için sürdürülen faaliyet giderleri karşılandıktan sonra kalan tutarlar ve alınan krediler ile karşılanmaktadır.

#### 4.2 Kredi riskine ilişkin açıklamalar

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.

Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucu kredi riskine maruz kalmaktadır.

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

Şirket, Türkiye'de yerleşik bankalardan toplam 17,058,887 TL tutarındaki nakit alacaklardan oluşan kredi portföylerini satın almıştır.

Portföylerin, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net kayıtlı değeri 1,069,856 TL'dir (31 Aralık 2019: 1,165,404 TL).

#### 4.3 Kur riskine ilişkin açıklamalar

Kur riski; döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığını ifade etmektedir. Şirket'in net pozisyonu 49,927 TL'dir (31 Aralık 2019: 47,168 TL).

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Avro	9.0079	6.5571
ABD Doları	7.3405	5.9408

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

4.3

### Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı)

#### Şirket'in kur riskine ilişkin bilgiler

	Avro	ABD doları	Diğer YP	Toplam
<b>31 Aralık 2020</b>				
<b>Varlıklar</b>				
Nakit değerler (kasa, efektif deposu, yoldaki paralar, satın alınan çekler) ve T.C. Merkez Bankası	-	-	-	-
Bankalar	-	14	-	14
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-	-	-
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	-	-	-	-
Krediler	-	52,016	-	52,016
İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (İş ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	-	-	-
Riskten korunma amaçlı türev finansal varlıklar	-	-	-	-
Maddi duran varlıklar	-	-	-	-
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-
<b>Toplam varlıklar</b>	-	<b>52,030</b>	-	<b>52,030</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Bankalar mevduatı	-	-	-	-
Döviz tevdiat hesabı	-	-	-	-
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	-	-	-	-
İhraç edilen menkul değerler	-	-	-	-
Muhtelif borçlar	124	1,979	-	2,103
Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlar	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>124</b>	<b>1,979</b>	-	<b>2,103</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(124)</b>	<b>50,051</b>	-	<b>49,927</b>
<b>Net nazım hesap pozisyonu</b>	-	-	-	-
Türev finansal araçlardan alacaklar	-	-	-	-
Türev finansal araçlardan borçlar	-	-	-	-
Gayrinakdi krediler <sup>(1)</sup>	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2019</b>				
Toplam varlıklar	3	82,295	-	82,298
Toplam yükümlülükler	-	1,120	-	1,120
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>3</b>	<b>81,175</b>	-	<b>81,178</b>
<b>Net nazım hesap pozisyonu</b>	<b>(34,010)</b>	-	-	<b>(34,010)</b>
Türev finansal araçlardan alacaklar	-	-	-	-
Türev finansal araçlardan borçlar	(34,010)	-	-	(34,010)
Gayrinakdi krediler <sup>(1)</sup>	-	-	-	-

(1) Gayrinakdi krediler yabancı para pozisyonu hesaplamasında dikkate alınmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 4.3 Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı)

##### Kur riskine duyarlılık analizi

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde TL'nin, diğer döviz cinsleri karşısında %10 oranında değer kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin aynı kalması varsayımı altında, yabancı para biriminde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı geliri / (gideri) sonucu öz sermaye ve net dönem karındaki artış / (azalış) aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Duyarlılık analizinde kullanılan esaslar, 31 Aralık 2019 tarihi için de uygulanmıştır.

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Gelir / (gider)	Özkaynak(*)	Gelir / (gider)	Özkaynak(*)
Avro	(12)	(12)	(3,401)	(3,401)
ABD Doları	5,005	5,005	8,118	8,118
Diğer YP	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4,993</b>	<b>4,993</b>	<b>4,717</b>	<b>4,717</b>

(\*) Gelir/gider etkisini içermektedir.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde TL'nin, diğer döviz cinsleri karşısında %10 oranında değer kazanması ve diğer tüm değişkenlerin aynı kalması varsayımı altında, yabancı para biriminde olan varlık ve yükümlülüklerden değişim, yukarıdaki tabloda gösterilen ile aynı tutarda ancak ters yönde etkiye sahip olacaktır.

#### 4.4 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar

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

Şirket'in faize duyarlı finansal varlıkları bankalardan ve verilen kredilerden; finansal yükümlülükleri ise, alınan kredilerden oluşmaktadır.

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>		
Bankalar (vadeli mevduatlar)	6,000	11,500
Verilen krediler	1,069,856	1,165,404
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-
Alınan krediler	583,171	765,145

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla değişken faizli finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 4.4 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar (devamı)

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlüklerine uygulanan ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	ABD doları	Avro	TL
<b>31 Aralık 2020</b>			
Bankalar (vadeli mevduatlar)	-	-	18.00
Alınan krediler	-	-	11.88
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-
<b>31 Aralık 2019</b>			
Bankalar (vadeli mevduatlar)	-	-	11.60
Alınan krediler	-	-	17.64
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-

#### 4.5 Hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Şirket'in portföyünde hisse senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 4.6 Likidite riski yönetimine ilişkin açıklamalar

Aşağıdaki tablo, bilanço tarihi itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

	31 Aralık 2020						
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	583,171	626,331	426,575	63,800	135,956	-	-
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-
Faaliyet kiralaması (TFRS 16)	1,058	3,063	734	-	1,552	777	-
Diğer yükümlülükler	17,458	17,458	17,458	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>601,687</b>	<b>646,852</b>	<b>444,767</b>	<b>63,800</b>	<b>137,508</b>	<b>777</b>	<b>-</b>
	31 Aralık 2019						
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	765,145	843,153	448,405	239,942	154,806	-	-
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-
Faaliyet kiralaması (TFRS 16)	8,287	10,127	4,352	4,307	860	608	-
Diğer yükümlülükler	16,149	16,149	16,149	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>789,581</b>	<b>869,429</b>	<b>468,906</b>	<b>244,249</b>	<b>155,666</b>	<b>608</b>	<b>-</b>

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MUŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 4.6 Likidite riski yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev finansal yükümlülüklerle ilişkin vade dağılımını göstermektedir. Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 281 TL finansal yükümlülük).

	31 Aralık 2020					
	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
Türev finansal araçlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Türev finansal araçlardan borçlar	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2019						
	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl Arası	2-3 yıl arası	3 yıl üzeri
Türev finansal araçlardan alacaklar	34,925	-	34,925	-	-	-
Türev finansal araçlardan borçlar	34,010	-	34,010	-	-	-

#### 4.7 Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar

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

#### 4.8 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

Şirket, finansal araçların makul değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, Şirket yönetimi, kısa vadeli oldukları için finansal araçlarının makul değerlerinin ilgili araçların kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığına karar vermiştir. Söz konusu finansal araçlar, bankalar ve muhtelif borçlar bakiyelerini içermektedir.

Kredilerin gerçeğe uygun değeri olarak, kredilerin düzeltilmiş etkin faiz yöntemi ile değerlendirilmiş tutarları ve varsa değer düşüş karşılığı sonrası kalan net değeri olarak kabul edilmiştir.

Alınan kredilerin tahmini gerçeğe uygun değeri ise, ileride gerçekleşecek nakit akımlarının cari piyasa faiz oranları ile iskonto edilmesiyle hesaplanmıştır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev olmayan finansal varlık ve yükümlülüklerin defter değeri ile gerçeğe uygun değerini göstermektedir. Defter değeri ilgili varlık ve yükümlülüklerin elde etme bedeli ve birikmiş faiz reeskontlarının toplamını ifade etmektedir.

	Defter Değeri		Gerçeğe Uygun Değer	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Finansal varlıklar</b>				
Bankalar	26,457	13,557	26,457	13,557
Krediler ve alacaklar(*)	1,069,856	1,165,404	1,069,856	1,165,404
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	583,171	765,145	575,536	765,145
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-	-
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	1,058	8,287	1,058	8,287
Diğer yükümlülükler	17,458	16,149	17,458	16,149

(\*)Satın alınan kredilerin iç verim oranları, bankaların kredi faiz oranları, alacakların tahsilat kabiliyeti, makroekonomik koşullar, finansal kurumlar tarafından satışa sunulan alacakların tutarı ve varlık yönetim şirketlerinin yatırım planlarına bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Ancak, mevcut portföylerin iç verim oranlarının piyasa koşullarını yansıttığı düşünülmektedir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜR HASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 4.8 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

- *Birinci Seviye:* Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- *İkinci Seviye:* Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- *Üçüncü Seviye:* Finansal varlık ve yükümlülükler varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklarının ve yükümlülüklerinin sınıflandırmalarını göstermektedir:

	31 Aralık 2020			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler</b>				
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	-	-	-	-
- Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	-	-	-	-
Alım satım amaçlı finansal yükümlülükler	-	-	-	-
- Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	-	-	-	-
31 Aralık 2019				
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler</b>				
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	-	-	-	-
- Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	-	-	-	-
Alım satım amaçlı finansal yükümlülükler	-	281	-	281
- Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	-	281	-	281

#### 4.9 Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar Bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

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

a) Repo işlemlerine konu olan ve teminata verilen / bloke edilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

b) Alım satım amaçlı türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 5.1.3 Bankalara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurtici	26.440	14	13.202	352
Yurtdışı	3	-	3	-
Yurtdışı Merkez ve Subeler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>26.443</b>	<b>14</b>	<b>13.205</b>	<b>352</b>

##### 5.1.4 Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a) Repo işlemlerine konu olan ve teminata verilen / bloke edilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

b) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 5.1.5 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar

a) Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

b) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

c) Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

d) Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERMAYE MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

##### e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kamu	-	-	-	-
Özel	1.604.082	296.497	1.640.444	248.275
<b>Toplam</b>	<b>1.604.082</b>	<b>296.497</b>	<b>1.640.444</b>	<b>248.275</b>

##### f) Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi krediler	1.604.082	296.497	1.640.444	248.275
Yurtdışı krediler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.604.082</b>	<b>296.497</b>	<b>1.640.444</b>	<b>248.275</b>

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### h) Beklenen zarar karşılıkları:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Beklenen zarar karşılığı	-	-	-	-
Tahsil imkanı sınırlı krediler için ayrılanlar	-	-	-	-
Tahsili şüpheli krediler için ayrılanlar	-	-	-	-
Zarar niteliğindeki krediler için ayrılanlar(*)	586.242	244.481	556.986	166.329
<b>Toplam</b>	<b>586.242</b>	<b>244.481</b>	<b>556.986</b>	<b>166.329</b>

(\*) Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için ayrılan karşılıkları ifade etmektedir.

##### i) Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların detayı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Alım tarihi	Satın alınan alacak tutarı	Satın alma bedeli	Kalan maliyet	Faiz tahakkuku	Krediler(*)	Değer düşüş karşılığı	Krediler(*), net
2007	106,541	48,475	152,320	137,431	289,751	244,481	45,270
2008	755,233	145,219	56,107	15,740	71,847	46,904	24,943
2009	431,272	32,345	14,313	26,664	40,977	7,773	33,204
2010	1,713,928	200,822	98,952	54,747	153,699	68,036	85,663
2011	518,767	55,480	32,152	15,485	47,637	19,062	28,575
2012	1,572,690	262,502	150,049	51,111	201,160	95,068	106,092
2013	514,574	165,074	48,223	9,169	57,392	39,387	18,005
2014	1,260,246	278,961	162,854	51,333	214,187	102,348	111,839
2015	1,047,084	100,804	47,695	18,255	65,950	27,753	38,197
2016	1,397,947	150,927	116,007	54,338	170,345	69,428	100,917
2017	2,032,178	136,127	96,976	68,074	165,050	48,019	117,031
2018	2,182,668	105,368	91,170	90,309	181,479	29,777	151,702
2019	3,415,860	196,208	155,211	67,677	222,888	32,687	190,201
2020	232,641	18,973	17,094	1,123	18,217	-	18,217
<b>Toplam</b>	<b>17,181,429</b>	<b>1,897,285</b>	<b>1,239,123</b>	<b>661,456</b>	<b>1,900,579</b>	<b>830,723</b>	<b>1,069,856</b>

(\*) Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları ifade etmektedir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların detayı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Ahım tarihi	Satın alınan alacak tutarı	Satın alma bedeli	Kalan maliyet	Faiz tahakkuku	Krediler <sup>(*)</sup>	Değer düşüş karşılığı	Krediler <sup>(*)</sup> , net
2007	106,541	48,475	144,334	99,343	243,677	166,331	77,346
2008	755,233	145,219	56,986	20,766	77,752	45,558	32,194
2009	431,272	32,345	14,580	30,986	45,566	7,821	37,745
2010	1,713,928	200,822	100,944	64,738	165,682	67,259	98,423
2011	518,767	55,480	33,969	19,289	53,258	19,175	34,083
2012	1,572,690	262,502	155,135	60,308	215,443	95,814	119,629
2013	514,574	165,074	50,178	9,726	59,904	39,952	19,952
2014	1,260,246	278,961	165,663	56,513	222,176	105,415	116,761
2015	1,047,084	100,804	49,738	17,060	66,798	30,197	36,601
2016	1,397,947	150,927	120,578	64,469	185,047	66,570	118,477
2017	2,032,178	136,127	102,812	69,256	172,068	46,518	125,550
2018	2,182,668	105,368	105,849	82,258	188,107	32,705	155,402
2019	3,415,860	196,208	174,485	18,756	193,241	-	193,241
<b>Toplam</b>	<b>16,948,988</b>	<b>1,878,312</b>	<b>1,275,251</b>	<b>613,468</b>	<b>1,888,719</b>	<b>723,315</b>	<b>1,165,404</b>

(\*) Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları ifade etmektedir.

*Toplam satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların hareketlerine ilişkin bilgiler*

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler <sup>(*)</sup>
<b>31 Aralık 2019 bakiyesi</b>	-	-	<b>1,888,719</b>
Dönem içinde intikal (+)	-	-	18,973
Yabancı para alacakların değerlemesi (+)	-	-	36,281
Kredilerden alınan faizler(+)**	-	-	507,257
Dönem içinde tahsilat (-)	-	-	(550,651)
Kayıttan düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve ticari krediler	-	-	-
Bireysel krediler	-	-	-
Kredi kartları	-	-	-
Diğer (-)	-	-	-
<b>31 Aralık 2020 bakiyesi</b>	-	-	<b>1,900,579</b>
Beklenen zarar karşılıkları (-)	-	-	830,723
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	-	-	<b>1,069,856</b>

(\*) Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları ifade etmektedir.

(\*\*) Şirket, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklardan yapmış olduğu tahsilatların, 459,266 TL tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki 47,991 TL tutarındaki pozitif farklar kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MUŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

*Yabancı para olarak kullanılan kredilerden kaynaklanan satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin bilgiler*

	III. Grup Tahsil İmkani Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler <sup>(*)</sup>
<b>31 Aralık 2020</b>			
Dönem sonu bakiyesi	-	-	296,497
Karşılık tutarı (-)	-	-	(244,481)
Bilançodaki net bakiyesi	-	-	52,016
<b>31 Aralık 2019</b>			
Dönem sonu bakiyesi	-	-	248,275
Karşılık tutarı (-)	-	-	(166,329)
Bilançodaki net bakiyesi	-	-	81,946

<sup>(\*)</sup> Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları ifade etmektedir.

*Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi*

	III. Grup Tahsil İmkani Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler <sup>(*)</sup>
<b>31 Aralık 2020 (net)</b>			1,069,856
Gerçek ve tüzel kişilere kullanılan krediler (brüt)	-	-	1,900,579
Karşılık tutarı (-)	-	-	830,723
Gerçek ve tüzel kişilere kullanılan krediler (net)	-	-	1,069,856
Bankalar (brüt)	-	-	-
Karşılık tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (net)	-	-	-
Diğer krediler (brüt)	-	-	-
Karşılık tutarı (-)	-	-	-
Diğer krediler (net)	-	-	-
<b>31 Aralık 2019 (net)</b>			1,165,404
Gerçek ve tüzel kişilere kullanılan krediler (brüt)	-	-	1,888,719
Karşılık tutarı (-)	-	-	723,315
Gerçek ve tüzel kişilere kullanılan krediler (net)	-	-	1,165,404
Bankalar (brüt)	-	-	-
Karşılık tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (net)	-	-	-
Diğer krediler (brüt)	-	-	-
Karşılık tutarı (-)	-	-	-
Diğer krediler (net)	-	-	-

<sup>(\*)</sup> Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları ifade etmektedir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.1.6 İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a) Repo işlemlerine konu olan ve teminata verilen/ bloke edilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

b) İtfa edilmiş değeri üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

c) İtfa edilmiş değeri üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 5.1.7 İştiraklere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in iştiraki bulunmamaktadır.

#### 5.1.8 Bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar

a) Konsolide edilmeyen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler: Şirket'in bağlı ortaklığı Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.'dir. Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.'nin kuruluşu 12 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 18 Mayıs 2011 tarihli 7818 sayılı Ticaret Sicil gazetesi ile ilan edilmiş olup, Merkez Mahallesi, Cendere Cd. Ofishane Binası No:22, 34406 Kağıthane/İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Sermayesi 1,269 bin TL olup, paylarının %99.99'u Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'ye aittir.

Bağlı ortaklık, TMS 27 "Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" uyarınca maliyet değeri ile muhasebeleştirilmekte olup, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Unvanı	Adres (Şehir/Ülke)	Şirket'in pay oranı - farklıysa oy oranı (%)	Şirket risk grubu pay oranı (%)
Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.	İstanbul/Türkiye	%99.99	%100

	Aktif	Özkaynak	Sabit kıymetler	Faiz gelirleri	Cari dönem kar/zararı	Önceki dönem kar/zararı
Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.	7,258	392	2,768	-	(674)	138

b) Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 5.1.9 Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıkları) ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in birlikte kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

#### 5.1.10 Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kiralama işlemlerinden alacakları bulunmamaktadır.

#### 5.1.11 Riskten korunma amaçlı türev finansal araçlara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in riskten korunma amaçlı türev finansal araçları bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERMAYE PİYASASI MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

### 5.1.12 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Kullanım Hakkı Varlıkları(*)	Büro Makineleri	Mobilya, mefruşat	Özel maliyet bedelleri	Toplam
<b>Maliyet</b>					
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla	12,605	4,952	973	8,403	26,933
İktisap edilenler	2,149	2,705	39	7,048	11,941
Elden çıkarılanlar	-	(374)	-	-	(374)
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla</b>	<b>14,754</b>	<b>7,283</b>	<b>1,012</b>	<b>15,451</b>	<b>38,500</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla	-	3,450	757	5,617	9,824
Cari dönem amortismanı	6,545	749	74	1,550	8,918
Elden çıkarılanlar	-	(332)	-	-	(332)
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla</b>	<b>6,545</b>	<b>3,867</b>	<b>831</b>	<b>7,167</b>	<b>18,410</b>
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>8,209</b>	<b>3,416</b>	<b>181</b>	<b>8,284</b>	<b>20,090</b>
<b>Maliyet</b>					
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla	14,754	7,283	1,012	15,451	38,500
İktisap edilenler	2,349	1,663	375	-	4,387
Elden çıkarılanlar	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla</b>	<b>17,103</b>	<b>8,946</b>	<b>1,387</b>	<b>15,451</b>	<b>42,887</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla	6,545	3,867	831	7,167	18,410
Cari dönem amortismanı	8,199	1,615	102	2,005	11,921
Elden çıkarılanlar	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla</b>	<b>14,744</b>	<b>5,482</b>	<b>933</b>	<b>9,172</b>	<b>30,331</b>
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>2,359</b>	<b>3,464</b>	<b>454</b>	<b>6,279</b>	<b>12,556</b>

(\*) "TFRS 16 Kiralamalar" Standardı kapsamında kiralanmış gayrimenkuller ve nakil vasıtalarının varlık kullanım haklarını içermektedir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜR HASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

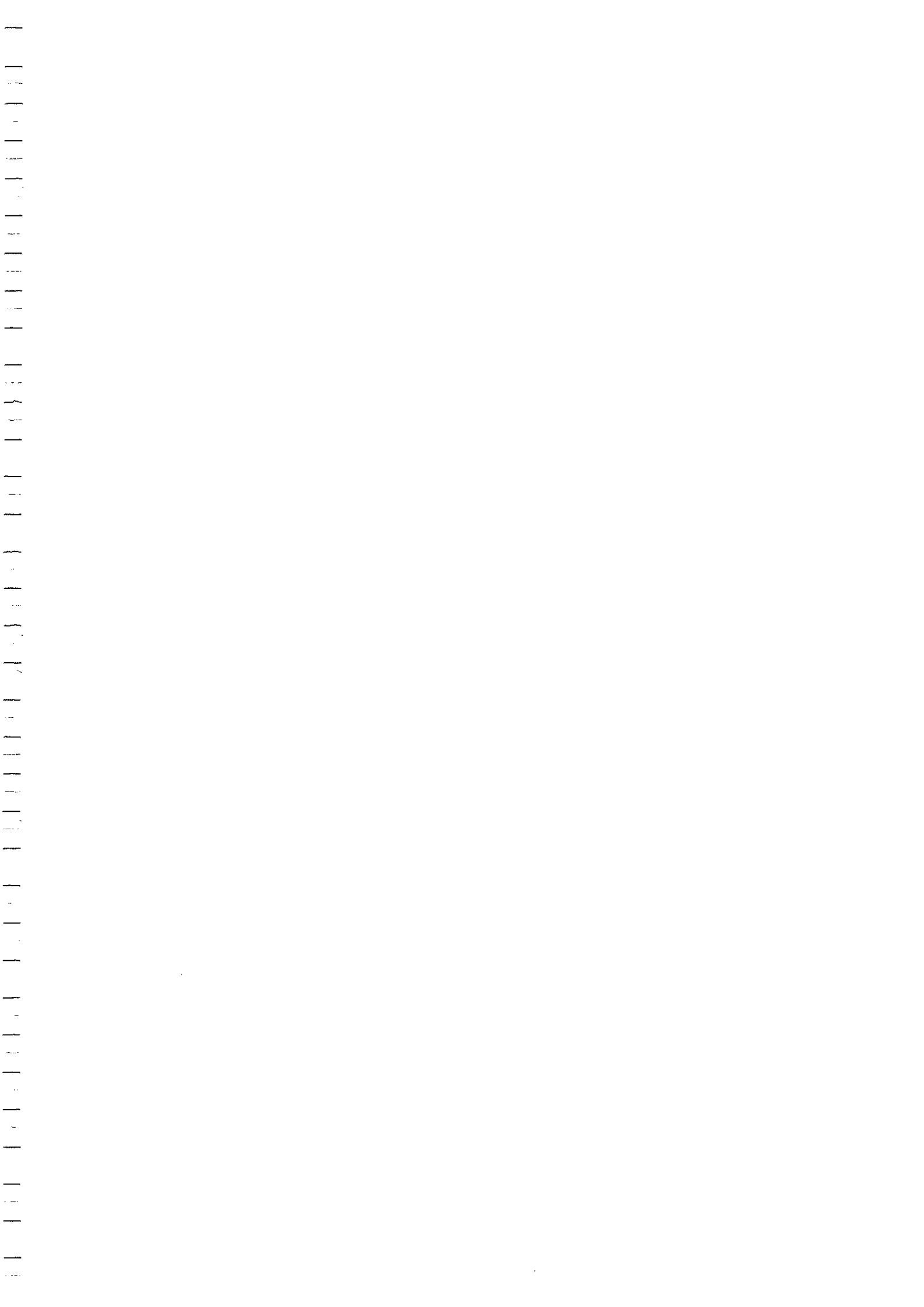
#### 5.1.13 Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Bilgisayar yazılımları
<b>Maliyet</b>	
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla	9,178
İktisap edilenler	2,314
Elden çıkarılanlar	-
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla</b>	<b>11,492</b>
<b>İtfa payları</b>	
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla	4,679
Cari dönem itfa payları	2,316
Elden çıkarılanlar	-
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla</b>	<b>6,995</b>
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>4,497</b>
<b>Maliyet</b>	
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla	11,492
İktisap edilenler	4,787
Elden çıkarılanlar	-
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla</b>	<b>16,279</b>
<b>İtfa payları</b>	
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla	6,995
Cari dönem itfa payları	3,172
Elden çıkarılanlar	-
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla</b>	<b>10,167</b>
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>6,112</b>

#### 5.1.14 Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

##### 5.2.1 Mevduata ilişkin ilişkin bilgiler

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde olduğundan mevduat kabul etmemektedir.

##### 5.2.2 Alım satım amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Alım satım amaçlı türev finansal borçlar				
Vadeli işlemler	-	-	-	-
Swap işlemleri	-	-	281	-
Futures işlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	<b>281</b>	-

##### 5.2.3 Alınan kredilere ilişkin bilgiler

##### 5.2.3.1 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası kredileri	-	-	-	-
Yurtici banka ve kuruluşlardan	566.336	-	742.233	-
Yurtdışı banka, kuruluş ve fonlardan	16.835	-	22.912	-
<b>Toplam</b>	<b>583.171</b>	-	<b>765.145</b>	-

##### 5.2.3.2 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli	465.191	-	647.702	-
Orta ve uzun vadeli	117.980	-	117.443	-
<b>Toplam</b>	<b>583.171</b>	-	<b>765.145</b>	-

Yukarıdaki tablodaki vade ayırımı vadeye kalan süreye göre yapılmıştır.

##### 5.2.4 İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 5.2.5 Diğer yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar	185	-	4.864	-
Avukatlara borçlar	2.846	-	530	-
Sahibi bilinmeyen tahsilatlar	3.143	-	3.257	-
Diğer	9.107	2.103	6.378	1.120
<b>Toplam</b>	<b>15.281</b>	<b>2.103</b>	<b>15.029</b>	<b>1.120</b>

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

### 5.2.6 Kiralama işlemlerinden borçlara ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	341	-	6.296	-
1 – 2 yıl arası	355	-	102	-
2 – 5 yıl arası	361	-	1.889	-
5 yıldan fazla	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.058</b>	<b>-</b>	<b>8.287</b>	<b>-</b>

### 5.2.7 Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in riskten korunma amaçlı türev finansal borçları bulunmamaktadır.

### 5.2.8 Karşılıklara ilişkin açıklamalar

a) Dövizle endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

b) Tazmin edilmemiş ve nakde dönüşmemiş gayrinakdi krediler özel karşılıklarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### c) Çalışan hakları karşılığı

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Personel ikramiye karşılığı	4.994	-	3.615	-
İzin karşılığı	1.266	-	1.043	-
Kıdem tazminatı karşılığı	980	-	530	-
Tesvik primi	1.500	-	2.420	-
<b>Toplam</b>	<b>8.740</b>	<b>-</b>	<b>7.608</b>	<b>-</b>

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. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolara yansıtılmıştır.

Net bugünkü değer hesaplanmasında kullanılan tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020
İskonto oranı	%13.00
Enflasyon oranı	%8.50

Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, azami 7,117.17 TL (tam TL tutar) 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. Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiş olup buna bağlı bir zorunluluk yoktur.

#### d) Diğer karşılıklar

2019 yıl sonunda Varlık Yönetim Sektörü'nde başlayan vergi incelemelerine paralel olarak Şirket'in 2015-2016-2017-2018 yılları incelemeye konu olmuştur.

Düzenlenen Vergi İnceleme Raporu'nda 2015 yılı için BSMV ve KKDF kaynaklı vergi ziyai tespit edilmiştir. Tarh edilen BSMV tutarı aslı 1,856 TL, vergi ziyai cezası 2,207 TL olmak üzere 4,064 TL, KKDF tutarı aslı 1,630 TL, gecikme faizi 1,619 TL olmak üzere 3,250 TL'dir. BSMV için uzlaşma süreci devam etmektedir.

2016-2018 dönemlerine ait Vergi İnceleme Raporları henüz tamamlanmamıştır. 2016-2019 dönemleri için 2015 yılına paralel olarak BSMV eleştirisi gelmesi beklendiğinden 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Diğer Karşılık Giderleri" kaleminde 12,458 TL karşılık ayrılmıştır. KKDF aslı ve gecikme faizi olan toplam 3,250 TL, 25 Ocak 2021 ve 27 Ocak 2021 tarihlerinde ödenmiştir. BSMV yönünden uzlaşmanın vaki olmaması halinde Şirket'in dava açma hakkı saklıdır.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.2.9 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

##### a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

###### *Kurumlar vergisine ilişkin bilgiler*

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla şirketin geçici kurumlar vergisi borcu 3,722 TL'dir (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

###### *Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler*

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek kurumlar vergisi	3,722	-
Menkul sermaye iradı vergisi	-	-
Gayrimenkul sermaye iradı vergisi	-	-
BSMV	1,782	892
Kambiyo muameleleri vergisi	-	-
Ödenecek katma değer vergisi	19	926
Serbest meslek kazançları gelir vergisi(*)	523	532
Diğer	2,688	972
<b>Toplam</b>	<b>8,734</b>	<b>3,322</b>

(\*) Serbest meslek kazanç gelir vergisi, Şirket adına çalışıp, hizmetlerini fatura eden avukatların gelir vergisi alacağıdır.

###### *Primlere ilişkin bilgiler*

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Sosyal sigorta primleri-işveren	615	587
Sosyal sigorta primleri-personel	715	667
Emekli sandığı aidatı ve karşılıkları-personel	-	-
Emekli sandığı aidatı ve karşılıkları-işveren	-	-
İşsizlik sigortası-işveren	-	-
İşsizlik sigortası-personel	-	-
Diğer	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1,330</b>	<b>1,254</b>

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜR HASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.2.9 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (devamı)

##### b) Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 102,329 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup, söz konusu değere bilanço tarihi itibarıyla hesaplanan indirilebilir geçici farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır (31 Aralık 2019: 78,310 TL ertelenmiş vergi borcu).

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)
İndirilebilir mali zarar	-	-	12,337	2,467
Çalışan hakları karşılığı	7,240	1,448	5,187	1,038
Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	-	-	281	56
Maddi duran varlık amortisman farkları	-	-	2,545	509
Diğer	7,112	1,422	840	168
<b>Ertelenmiş vergi varlığı</b>	<b>14,352</b>	<b>2,870</b>	<b>21,190</b>	<b>4,238</b>
Kredi ve alacaklar değerlendirme farkları	(523,127)	(104,625)	(406,193)	(81,239)
Kullanılan kredi iç verim reeskont farkları	(730)	(146)	(6,547)	(1,309)
Maddi duran varlık amortisman farkları	(361)	(72)	-	-
Peşin ödenmiş giderler	(1,779)	(356)	-	-
<b>Ertelenmiş vergi borcu</b>	<b>(525,997)</b>	<b>(105,199)</b>	<b>(412,740)</b>	<b>(82,548)</b>
<b>Ertelenmiş vergi varlığı / (borcu), net</b>	<b>(511,645)</b>	<b>(102,329)</b>	<b>(391,550)</b>	<b>(78,310)</b>

Şirket'in indirilebilir mali zararlarının son kullanma tarihleri ve tutarları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
31 Aralık 2023	-	12,337
<b>Toplam indirilebilir mali zarar</b>	<b>-</b>	<b>12,337</b>

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi gideri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vergi öncesi kar	130,134	132,188
Geçerli vergi oranı ile hesaplanan vergi gideri	(28,630)	(29,081)
Diğer kalıcı farklar	772	1,764
<b>Vergi gideri</b>	<b>(27,858)</b>	<b>(27,317)</b>

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde etkin vergi oranı %21.40'dır (31 Aralık 2019: %20.66).

#### 5.2.10 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları bulunmamaktadır.

#### 5.2.11 Şirket'in kullandığı sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kullandığı sermaye benzeri kredi bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

5.2.12

#### Özkaynaklara ilişkin bilgiler

##### a) Ödenmiş sermayenin gösterimi

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hisse senedi karşılığı	126.500	126.500
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

b) Ödenmiş sermaye tutarı, Şirket'te kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanı: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

c) Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

d) Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

e) Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklar: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

f) Şirket'in gelirleri, kârlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, özkaynak üzerindeki tahmini etkileri: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

g) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

h) Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin aşağıdaki bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜR HASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.3 Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 5.3.1 Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin bilgiler

a) Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

b) Aşağıdakiler dahil nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:

i) Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

ii) Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler: 31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket'in 292,058 TL tutarında teminat mektuplarından oluşan cayılamaz taahhüdü bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 264,077 TL).

c) Gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 5.3.2 Türev işlemlere ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Türev işlemler</b>				
Vadeli döviz alım işlemleri	-	-	-	-
Vadeli döviz satım işlemleri	-	-	-	-
Para swap alım işlemleri	-	-	34.925	-
Para swap satım işlemleri	-	-	-	34.010
<b>Toplam</b>	-	-	<b>34.925</b>	<b>34.010</b>

##### 5.3.3 Kredi türevlerine ve bunlardan dolayı maruz kalınan risklere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi türevleri bulunmamaktadır.

##### 5.3.4 Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

##### 5.3.5 Emanet ve rehinli kıymetlere ilişkin açıklamalar

Şirket'in emanet ve rehinli kıymetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

# GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

### 5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

#### 5.4.1 Faiz gelirleri

##### a) Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	Cari dönem		Önceki dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Kredilerden alınan faizler</b>				
Kısa vadeli kredilerden	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli kredilerden	-	-	-	-
Takipteki alacaklardan alınan faizler(*)	507.257	-	629.210	-
Kaynak kul. destekleme fonundan alınan faizler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>507.257</b>	<b>-</b>	<b>629.210</b>	<b>-</b>

(\*) 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklardan yapmış olduğu tahsilatların, 459,266 TL tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki 47,991 TL tutarındaki pozitif farklar kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir.

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklardan yapmış olduğu tahsilatların 403,595 TL tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki 225,615 TL tutarındaki pozitif farklar kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir.

##### b) Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	Cari dönem		Önceki dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankasından	-	-	-	-
Yurtici bankalardan	881	-	1.319	12
Yurtdışı bankalardan	-	-	-	-
Yurtdışı merkez ve subelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>881</b>	<b>-</b>	<b>1.319</b>	<b>12</b>

c) Menkul değerlerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

d) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 5.4.2 Faiz giderleri

##### a) Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler

	Cari dönem		Önceki dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Bankalara</b>				
T.C. Merkez Bankasına	-	-	-	-
Yurtici bankalara	86.203	-	124.640	90
Yurtdışı bankalara	10.425	-	10.444	-
Yurtdışı merkez ve subelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>96.628</b>	<b>-</b>	<b>135.085</b>	<b>90</b>

b) İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen faiz giderlerine ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### c) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler

	Cari dönem		Önceki dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	-	-	7.593	-

d) Mevduata ödenen faizin vade yapısına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.4.3 Temettü gelirlerine ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in temettü gelirleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 5.4.4 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar

	Cari dönem	Önceki dönem
<b>Kar</b>	<b>77,045</b>	<b>18,879</b>
Sermaye piyasası işlemleri karı	-	-
Türev finansal işlemlerden	281	3,301
Kambiyo işlemlerinden kar	76,764	15,578
<b>Zarar (-)</b>	<b>(50,544)</b>	<b>(3,173)</b>
Sermaye piyasası işlemleri zararı	-	-
Türev finansal işlemlerden	-	(281)
Kambiyo işlemlerinden zarar	(50,544)	(2,892)
<b>Toplam</b>	<b>26,501</b>	<b>15,706</b>

#### 5.4.5 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

	Cari dönem	Önceki dönem
Elden çıkarılacak gayrimenkullere ilişkin satış geliri	5,156	5,238
Diğer	4,586	4,303
<b>Toplam</b>	<b>9,742</b>	<b>9,541</b>

#### 5.4.6 Beklenen zarar karşılıkları ve diğer karşılık giderleri

	Cari dönem	Önceki Dönem
Beklenen kredi zararı karşılıkları		
12 aylık beklenen zarar karşılığı (birinci aşama)	148	137
Kredi riskinde önemli artış (ikinci aşama)	-	-
Temerrüt (üçüncü aşama)	107,578	215,297
Menkul değerler değer düşüş karşılıkları		
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	-	-
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar değer düşüş karşılıkları		
İştirakler	-	-
Bağlı ortaklıklar	-	-
Birlikte kontrol edilen ortaklıklar	-	-
Diğer(*)	12,676	400
Vergi inceleme karşılık gideri	12,458	-
Diğer karşılık giderleri	218	400
<b>Toplam</b>	<b>120,402</b>	<b>215,834</b>

(\*) 2019 yıl sonunda Varlık Yönetim Sektörü'nde başlayan vergi incelemelerine paralel olarak Şirket'in 2015-2016-2017-2018 yılları incelemeye konu olmuştur.

Düzenlenen Vergi İnceleme Raporu'nda 2015 yılı için BSMV ve KKDF kaynaklı vergi ziyai tespit edilmiştir. Tarh edilen BSMV tutarı aslı 1,856 TL, vergi ziyai cezası 2,207 TL olmak üzere 4,064 TL, KKDF tutarı aslı 1,630 TL, gecikme faizi 1,619 TL olmak üzere 3,250 TL'dir. BSMV için uzlaşma süreci devam etmektedir.

2016-2018 dönemlerine ait Vergi İnceleme Raporları henüz tamamlanmamıştır. 2016-2019 dönemleri için 2015 yılına paralel olarak BSMV eleştirisi gelmesi beklendiğinden 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Diğer Karşılık Giderleri" kaleminde 12,458 TL karşılık ayrılmıştır. KKDF aslı ve gecikme faizi olan toplam 3,250 TL, 25 Ocak 2021 ve 27 Ocak 2021 tarihlerinde ödenmiştir. BSMV yönünden uzlaşmanın vaki olmaması halinde, Şirket'in dava açma hakkı saklıdır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.4.7 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler

	Cari dönem	Önceki dönem
Kıdem tazminatı karşılığı	449	116
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	11,921	8,918
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri(*)	3,172	2,316
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	274	331
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	63,717	52,084
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri (**)	66	519
Bakım ve onarım giderleri	509	543
Reklam ve ilan giderleri	93	134
Alacakların davaları ile ilgili giderler	21,577	17,624
Vergi, resim ve harçlar (***)	19,867	10,389
Denetim ve müşavirlik ücretleri	9,239	8,526
Bilgisayar kullanım giderleri	3,251	1,873
Kanunen kabul edilmeyen giderler(****)	1,501	5,075
Diğer giderler	7,614	7,401
Aktiflerin satışından doğan zararlar	1,628	645
Diğer	97	198
<b>Toplam</b>	<b>81,258</b>	<b>64,608</b>

(\*) Maddi duran varlık amortisman giderlerinin 8,199 TL tutarındaki kısmı, varlık kullanım haklarından kaynaklıdır (31 Aralık 2019: 6,545 TL).

(\*\*) Kiralanan gayrimenkul ve taşıtlar için ödenen kira tutarı 10,005 TL olup, TFRS 16 düzeltmeleri kapsamında bu kalemden çıkarılmıştır (31 Aralık 2019: 6,966 TL).

(\*\*\*) 5.2.8 no'lu dipnotta açıklandığı üzere 1,630 TL tutarında KKDF vergi cezasını içermektedir (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

(\*\*\*\*) 490 TL tutarında idari para cezalarını içermektedir (31 Aralık 2019: 4,534 TL).

#### 5.4.8 Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklamalar

Şirket'in sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararı 130,134 TL'dir (31 Aralık 2019: 132,188 TL).

#### 5.4.9 Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemindeki cari vergi gideri 3,839 TL'dir (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır). Şirket, cari dönemde 24,019 TL tutarında ertelenmiş vergi giderini ekteki finansal tablolara yansıtmıştır (31 Aralık 2019: 27,317 TL ertelenmiş vergi gideri).

	Cari dönem	Önceki dönem
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı</b>	<b>(27,858)</b>	<b>(27,317)</b>
Cari vergi karşılığı	(3,839)	-
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(24,019)	(27,317)
<b>Durdurulan faaliyetler vergi karşılığı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cari vergi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(27,858)</b>	<b>(27,317)</b>

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.4.10 Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklamalar

Yukarıdaki 5.4.8 nolu maddede açıklanmaktadır.

#### 5.4.11 Net dönem kar/zararına ilişkin aşağıdakileri de içerecek şekilde yapılacak açıklamalar

a) Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması bankanın dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı: Olağan işlemlerden kaynaklanan gelir/gider kalemlerinin büyük bölümü kredilerden alınan faiz gelirleri ve bankalara verilen faiz giderlerinden, satın alınan portföyler ile ilgili etkin faiz oranıyla itfa edilmiş kredilerin, defter değeri ile farkı düzeltmeleri ve maliyetin üzerinde yapılan tahsilatlardan ve Şirket'in hizmet sağlayıcılarına ödemiş olduğu hizmet bedelleri, hizmet sağladığı şirketlerden elde ettiği gelir, operasyonel giderler ve personel giderlerinden oluşmaktadır.

b) Mali tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kar/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde etkisi: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

c) Azınlık paylarına ait kar / zarar: Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 5.4.12 Gelir tablosunda yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplara ilişkin bilgi

Verilen ücret ve komisyonlar	Cari dönem	Önceki dönem
Avukatlara ödenen vekalet ücreti masrafları	32,940	30,688
Bankalara ödenen komisyonlar	4,577	2,857
Diğer	323	291
<b>Toplam</b>	<b>37,840</b>	<b>33,836</b>

#### 5.5 Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.5.1 3 Mart 2020 tarihinde gerçekleştirilen Şirket'in Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirket'in 2019 yılı dönem karının, Kanun ve esas sözleşme gereğince yasal yedekler ayrıldıktan sonra kalan kısmından, 44,500 TL tutarlık kısmının dağıtılmasına, dağıtımın 31.12.2020 tarihine kadar Yönetim Kurulu tarafından yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. 2020 yılında yürürlüğe giren kar dağıtımı kısıtlaması nedeniyle, yıl içerisinde 26,218 TL kar dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHÜRLEME  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

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

	<i>Cari dönem</i>	<i>Önceki dönem</i>
<b>Nakit</b>	-	-
Kasa	-	-
Efektif deposu	-	-
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>13,557</b>	<b>113,619</b>
Bankalar	13,557	113,619
Bankalar mevduatı	13,557	113,619
Bloke bankalar mevduatı	-	-
Faiz reeskontu	-	-
Para piyasalarından alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>13,557</b>	<b>113,619</b>

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

	<i>Cari dönem</i>	<i>Önceki dönem</i>
<b>Nakit</b>	-	-
Kasa	-	-
Efektif deposu	-	-
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>26,457</b>	<b>13,557</b>
Bankalar	26,457	13,557
Bankalar mevduatı	26,457	13,557
Bloke bankalar mevduatı	-	-
Faiz reeskontu	-	-
Para piyasalarından alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>26,457</b>	<b>13,557</b>

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 5.7 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

##### 5.7.1 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ait mevduata ilişkin bilgiler

Şirket, "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde olduğundan mevduat kabul etmemektedir.

##### 5.7.2 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ait kredilere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in risk grubuna ait bankalardan alınan kredisi bulunmamaktadır.

**Şirket'in dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler**

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmeler bulunmamaktadır.

**Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:**

Cari dönemde üst düzey yöneticilere (genel müdür, genel müdür yardımcıları ile Yönetim Kurulu üyeleri) sağlanan faydalar 6,681 TL'dir (1 Ocak – 31 Aralık 2019: 5,559 TL).

#### 5.8 Şirket'in yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar

1. Şirket'in yurtiçi, yurtdışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurtdışı temsilciliklerine ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar:

Bulunmamaktadır.

2. Şirket'in yurtiçinde ve yurtdışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesi durumunda konuya ilişkin açıklama:

Bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MÜHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

## GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### 6 Diğer açıklamalar

##### 6.1 Şirket'in faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

##### 6.2 Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

#### 7 Bağımsız denetim raporu

##### 7.1 Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporu, finansal tablolar ile finansal tablolara ilişkin notların başında yer almaktadır.

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

Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olan, ancak yukarıdaki bölümlerde belirtilmeyen önemli bir husus ve gerekli görülen açıklama ve dipnotlar bulunmamaktadır.

KPMG  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.