

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR İLE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
VE SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Doğru Varlık Yönetim Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Doğru Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar tablosunun, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Şirket Yönetim Kurulu'nun sorumluluğuna ilişkin açıklama

Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu genelge ve açıklamalarına (hep birlikte "BDDK Muhasebe ve Raporlama mevzuatı") ve BDDK Muhasebe ve Raporlama mevzuatı ile düzenlenmiş konular dışında Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Doğru Varlık Yönetim Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Bu sınırlı bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özkan Cengiz'dir.

İstanbul, 11 Ağustos 2025

HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Crowe Global

Özkan Cengiz
Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

- 1.1 Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi
- 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 dâhil olduğu guruba ilişkin açıklama
- 1.3 Şirket'in yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının nitelikleri varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar
- 1.4 Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar
- 1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgiler

İKİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolar

- 2.1 Finansal durum tablosu
- 2.2 Nazım hesaplar tablosu
- 2.3 Kar veya zarar tablosu
- 2.4 Özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir gider kalemlerine ilişkin tablo
- 2.5 Özkaynak değişim tablosu
- 2.6 Nakit akış tablosu

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe Politikaları

- 3.1 Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar
- 3.2 Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar
- 3.3 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar
- 3.4 Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar
- 3.5 Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar
- 3.6 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar
- 3.7 Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar
- 3.8 Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar
- 3.9 Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar
- 3.10 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar
- 3.11 Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar
- 3.12 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar
- 3.13 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar
- 3.14 Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar
- 3.15 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar
- 3.16 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar
- 3.17 Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar
- 3.18 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar
- 3.19 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar
- 3.20 Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar
- 3.21 Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar
- 3.22 Kar Yedekleri ve Karın Dağıtılmasına İlişkin Açıklamalar
- 3.23 İlişkili Taraflara İlişkin Açıklamalar
- 3.24 Hisse Başına Kazanca İlişkin Açıklamalar
- 3.25 Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklara İlişkin Açıklamalar
- 3.26 İştirak ve Bağlı Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar
- 3.27 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar
- 3.28 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesine ilişkin açıklamalar
- 3.29 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

- 4.1 Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar
- 4.2 Kredi riskine ilişkin açıklamalar
- 4.3 Kur riskine ilişkin açıklamalar
- 4.4 Piyasa riskine ilişkin açıklamalar
- 4.5 Operasyonel riske ilişkin açıklamalar
- 4.6 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar
- 4.7 Likidite riskine ilişkin açıklamalar
- 4.8 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar
- 4.9 Hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar
- 4.10 Menkul kıymetleştirme pozisyonları
- 4.11 Kredi riski azaltım teknikleri
- 4.12 Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar

BEŞİNCİ BÖLÜM
Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

- 5.1 Finansal durum tablosunun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar
- 5.2 Finansal durum tablosunun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar
- 5.3 Bilanço dışı yükümlülöklere ilişkin açıklama ve dipnotlar
- 5.4 Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- 5.5 Özkaynak değışim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- 5.6 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- 5.7 Şirket'in dâhil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar
- 5.8 Şirketin yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şubeleri ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar

ALTINCI BÖLÜM
Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

- 6.1 Şirket'in faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar
- 6.2 Finansal durum tablosu tarihi sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

YEDİNCİ BÖLÜM
Bağımsız Denetim Raporu

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

Doğru Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2025 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Yıl Sonu Finansal Raporu

Şirket'in yönetim merkezinin adresi: Emniyet Evleri Mahallesi Lala Paşa Sokak No:1 Kağıthane/İstanbul

Şirket'in telefon numarası: (0216) 693 1133

Şirket'in Fax numarası: (0212) 963 1188

Şirket'in İnternet Sayfası Adresi: www.dogruvarlik.com

Şirket'in elektronik posta adresi: info@dogruvarlik.com

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

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

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

Barış Kendal Polat
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Filiz Ünal
Genel Müdür Vekili

Tülay Sütçü
Mali ve İdari İşler Müdürü

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

Ad-Soyad/Unvan : Tülay Sütçü / Mali ve İdari İşler Müdürü

Telefon : (0216) 693 1133

Faks : (0216) 693 1188

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

BİRİNCİ BÖLÜM**Genel Bilgiler****1 Genel bilgiler****1.1 Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi**

Doğru Varlık Yönetim A.Ş. ("Şirket") 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun faaliyetlerde bulunmak amacıyla Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK")'nın 8093 sayılı ve 15 Kasım 2018 tarihli kuruluş iznine uygun olarak, Anonim Şirketi olarak kurulmuştur. 18 Ocak 2019 tarihinde tescil edilen şirket kuruluşu, 24 Ocak 2019 tarih ve 9752 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

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

Şirket, 5 Eylül 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tek pay sahipli Anonim Şirket olarak faaliyetine devam etme kararı almıştır. 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirketin sermayesi 50.000 TL olup, sermayenin tamamı her türlü muvazaadan arı olarak ödenmiştir. Sermaye beheri, 1 TL (tam) nominal değerde 50.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Şirketin sermayesi ve sermayenin ortaklara dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2025			31 Aralık 2024		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Doğru Grup Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	%100	50.000.000	50.000.000	%100	50.000.000	50.000.000
Toplam	100%	50.000.000	50.000.000	100%	50.000.000	50.000.000

Şirket sermayesi içinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket sadece nama yazılı pay çıkarabilir, hamiline yazılı pay çıkaramaz.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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
Fethi Polat	Yönetim Kurulu Başkanı	10 Ocak 2025	Lise
Barış Kendal Polat	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	10 Ocak 2025	Lisans
Serdar Polat	Yönetim Kurulu Üyesi	10 Ocak 2025	Lisans
Önder Demirkurt (*)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	10 Ocak 2025	Y. Lisans
Soner Somuncu (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	11 Temmuz 2025	Y.Lisans
Ali Sermed Polat	Yönetim Kurulu Üyesi	06 Ekim 2022	Lisans

(*) Şirketimiz Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi Önder Demirkurt 11.07.2025 tarihi itibarıyla istifa ederek görevinden ayrılmıştır.

(*) İstifa eden Yönetim Kurulu Üyesi yerine Soner Somuncu ilk Genel Kurul’un onayına sunulmak üzere geçici olarak TTK 363. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

Şirket’in iç kontrol sorumlusuna ilişkin açıklamalar;

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim Durumu
Ezel Uludağ (*)	İç Kontrol Sorumlusu	05 Şubat 2024	Yüksek Lisans
Burcu Aslan (*)	İç Kontrol Sorumlusu	07 Temmuz 2025	Lisans

(*) Şirketimiz İç Kontrol Sorumlusu Ezel Uludağ’ın görev değişikliği nedeniyle 07.07.2025 tarihi itibarıyla Burcu Aslan yönetim kuruluna bağlı İç Kontrol Sorumlusu olarak atanmıştır.

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

	30 Haziran 2025			31 Aralık 2024		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Doğru Grup Gayrimenkul Yatırımları A.Ş	%100	50.000.000	50.000.000	%100	50.000.000	50.000.000
Toplam	100%	50.000.000	50.000.000	100%	50.000.000	50.000.000

1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler

- Banka, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir, satın aldığı alacakları tahsil edebilir, varlıklarını nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.
- Alacakların tahsil amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir.
- Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir.
- Banka Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, diğer mali kurumlar ve sigorta hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konularında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti verebilir.
- Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dahilinde ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapabilir.
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edebilir.
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz.

Şirket ana sözleşmesinde sayılan amaç ve faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için;

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı kurum, kuruluş, banka ve piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, sözkonusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir, her türlü teminat verebilir.
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir.
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir.
- d) Şirket'in amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarruflarda bulunabilir.
- e) 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 tasarruflarda bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir.
- f) Amacı ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarruflarda 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, kira sözleşmelerini tapuya şehr ettirebilir, üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak şirket menkul, gayrimenkul varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek veya sair takyidat tesis edebilir tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir.
- g) Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir, her türlü kefalet ve garanti verebilir.

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

- h) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurtdışına transfer edebilir.
- i) Alacağın tahsili amacıyla borçlarına ilave finansman sağlayabilir.
- j) İşlemlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurtdışına transfer edebilir.
- k) İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir.

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı, lüzumlu görülecek başka işlere 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 işbu 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.

İKİNCİ BÖLÜM
FİNANSAL TABLOLAR

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARI İLE SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.1 Finansal Durum Tablosu

AKTİF KALEMLER		Dipnot	BİN TÜRK LİRASI (TL)					
			Sınırlı İncelemeden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
			CARİ DÖNEM			GEÇMİŞ DÖNEM		
			30 HAZİRAN 2025			31 ARALIK 2024		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)			2.962	--	2.962	1.188	--	1.188
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri	5.1.3.		2.962	--	2.962	1.188	--	1.188
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası			--	--	--	--	--	--
1.1.2 Bankalar			2.962	--	2.962	1.188	--	1.188
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar			--	--	--	--	--	--
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5.1.2.		--	--	--	--	--	--
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			--	--	--	--	--	--
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			--	--	--	--	--	--
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım			--	--	--	--	--	--
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYET İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	5.1.4.2		440.284	--	440.284	298.931	--	298.931
2.1 Krediler			444.057	--	444.057	303.270	--	303.270
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar			--	--	--	--	--	--
2.3 Faktoring Alacakları			--	--	--	--	--	--
2.4 İtfa Edilmiş Maliyet ile ölçülen diğer finansal varlıklar			--	--	--	--	--	--
2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)			(3.773)	--	(3.773)	(4.339)	--	(4.339)
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	5.1.9.		323	--	323	323	--	323
3.1 Satış Amaçlı			323	--	323	323	--	323
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin			--	--	--	--	--	--
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI			--	--	--	--	--	--
4.1 İştirakler (Net)	5.1.11.		--	--	--	--	--	--
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler			--	--	--	--	--	--
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler			--	--	--	--	--	--
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)			--	--	--	--	--	--
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar			--	--	--	--	--	--
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar			--	--	--	--	--	--
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)			--	--	--	--	--	--
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler			--	--	--	--	--	--
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler			--	--	--	--	--	--
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	5.1.5.		27.848	--	27.848	28.420	--	28.420
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	5.1.6.		88	--	88	13	--	13
6.1 Şerefiye			--	--	--	--	--	--
6.2 Diğer			88	--	88	13	--	13
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	5.1.10.		--	--	--	--	--	--
VIII. CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI	5.1.7.1.		82	--	82	16	--	16
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	5.1.7.2.		--	--	--	--	--	--
X. DİĞER AKTİFLER	5.1.8.		4.902	--	4.902	3.450	--	3.450
AKTİF TOPLAMI			476.489	--	476.489	332.341	--	332.341

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARI İLE SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.1 Finansal Durum Tablosu (Devamı)

PASİF KALEMLER	Dipnot	BİN TÜRK LİRASI (TL)					
		Sınırlı İncelemeden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
		CARİ DÖNEM			GEÇMİŞ DÖNEM		
		30 HAZİRAN 2025			31 ARALIK 2024		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. MEVDUAT		--	--	--	--	--	-
II. ALINAN KREDİLER	5.2.1.	109.811	--	109.811	49.090	--	49.090
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		--	--	--	--	--	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	5.2.2	--	--	--	--	--	-
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		--	--	--	--	--	-
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		--	--	--	--	--	-
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		--	--	--	--	--	-
VIII. FAKTORİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ		--	--	--	--	--	-
IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER	5.2.1.	13.294	--	13.294	18.893	--	18.893
9.1 Finansal Kiralama		13.294	--	13.294	18.893	--	18.893
9.2 Faaliyet Kiralaması		--	--	--	--	--	-
9.3 Diğer		--	--	--	--	--	-
9.4 Ertelenmiş Finansal Kiralama Giderleri (-)		--	--	--	--	--	-
X. KARŞILIKLAR	5.2.4.	2.733	--	2.733	1.752	--	1.752
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı		2.733	--	2.733	1.752	--	1.752
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		--	--	--	--	--	-
10.4 Diğer Karşılıklar		--	--	--	--	--	-
XI. CARİ VERGİ BORCU	5.2.5.	5.177	--	5.177	17.417	--	17.417
XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	5.1.7.2	67.247	--	67.247	39.287	--	39.287
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		--	--	--	--	--	-
13.1 Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	-
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	-
XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	-
14.1 Krediler		--	--	--	--	--	-
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		--	--	--	--	--	-
XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	5.2.3.	39.513	--	39.513	8.386	--	8.386
XVI. ÖZKAYNAKLAR	5.2.6.	238.714	--	238.714	197.516	--	197.516
16.1 Ödenmiş Sermaye		50.000	--	50.000	50.000	--	50.000
16.2 Sermaye Yedekleri		--	--	--	--	--	-
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		--	--	--	--	--	-
16.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		--	--	--	--	--	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		--	--	--	--	--	-
16.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		7	--	7	7	--	7
16.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	-
16.5 Kâr Yedekleri		132.509	--	132.509	34.715	--	34.715
16.5.1 Yasal Yedekler		132.509	--	132.509	11.196	--	11.196
16.5.2 Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	-
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		--	--	--	23.519	--	23.519
16.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		--	--	--	--	--	-
16.6 Kâr veya Zarar		56.198	--	56.198	112.794	--	112.794
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		--	--	--	--	--	-
16.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		56.198	--	56.198	112.794	--	112.794
16.7 Azınlık Payları		--	--	--	--	--	-
PASİF TOPLAMI		476.489	--	476.489	332.341	--	332.341

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARI İLE SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ NAZIM HESAPLAR

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.2 Nazım Hesaplar Tablosu

NAZIM HESAP KALEMLERİ		Dipnot	BİN TÜRK LİRASI (TL)					
			Sınırlı İncelemeden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş		
			CARİ DÖNEM			CARİ DÖNEM		
			30 HAZİRAN 2025			31 ARALIK 2024		
			TP	YP	TOPLAM	TP	YP	TOPLAM
A.	BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		117.198	--	117.198	38.684	--	38.684
I.	GARANTİ ve KEFALETLER		117.198	--	117.198	38.684	--	38.684
1.1	Teminat Mektupları		117.198	--	117.198	38.684	--	38.684
1.1.1	Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		--	--	--	--	--	--
1.1.2	Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		--	--	--	--	--	--
1.1.3	Diğer Teminat Mektupları		117.198	--	117.198	38.684	--	38.684
1.2	Banka Kredileri		--	--	--	--	--	--
1.2.1	İthalat Kabul Kredileri		--	--	--	--	--	--
1.2.2	Diğer Banka Kabulleri		--	--	--	--	--	--
1.3	Akreditifler		--	--	--	--	--	--
1.3.1	Belgeli Akreditifler		--	--	--	--	--	--
1.3.2	Diğer Akreditifler		--	--	--	--	--	--
1.4	Garanti Verilen Prefinansmanlar		--	--	--	--	--	--
1.5	Cirolar		--	--	--	--	--	--
1.5.1	T.C. Merkez Bankasına Cirolar		--	--	--	--	--	--
1.5.2	Diğer Cirolar		--	--	--	--	--	--
1.6	Menkul Kıy. İh. Satın Alma Garantilerimizden		--	--	--	--	--	--
1.7	Faktoring Garantilerinden		--	--	--	--	--	--
1.8	Diğer Garantilerimizden		--	--	--	--	--	--
1.9	Diğer Kefaletlerimizden		--	--	--	--	--	--
II.	TAAHHÜTLER		--	--	--	--	--	--
2.1	Cayılmaz Taahhütler		--	--	--	--	--	--
2.2	Cayılabilir Taahhütler		--	--	--	--	--	--
III.	TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		--	--	--	--	--	--
3.1	Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		--	--	--	--	--	--
3.2	Alım Satım Amaçlı İşlemler		--	--	--	--	--	--
B.	EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)	5.3.3.	--	--	--	--	--	--
IV.	EMANET KIYMETLER		--	--	--	--	--	--
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		--	--	--	--	--	--
V.	REHİNLİ KIYMETLER		--	--	--	--	--	--
5.1	Menkul Kıymetler		--	--	--	--	--	--
5.2	Teminat Senetleri		--	--	--	--	--	--
5.3	Emtia		--	--	--	--	--	--
5.4	Varant		--	--	--	--	--	--
5.5	Gayrimenkul		--	--	--	--	--	--
5.6	Diğer Rehinli Kıymetler		--	--	--	--	--	--
5.7	Rehinli Kıymet Alanlar		--	--	--	--	--	--
VI.	KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		--	--	--	--	--	--
	BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		117.198	--	117.198	38.684	--	38.684

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ GELİR TABLOSU

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.3 Kar veya Zarar Tablosu

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot	BIN TÜRK LİRASI (TL)	
		Sınırlı İncelemeden Geçmiş	Sınırlı İncelemeden Geçmiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
I. FAİZ GELİRLERİ	5.4.1.	172.689	73.176
1.1 Kredilerden Alınan Faizler		172.126	57.473
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		--	--
1.3 Bankalardan Alınan Faizler		563	15.703
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 İfta Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		--	--
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		--	--
1.7 Diğer Faiz Gelirleri		--	--
II. FAİZ GİDERLERİ (-)	5.4.2.	(17.133)	(1.285)
2.1 Mevduata Verilen Faizler		--	--
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		(15.384)	(1.012)
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		--	--
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		--	--
2.5 Diğer Faiz Giderleri		(1.749)	(273)
III. NET FAİZ GELİRİ/ GİDERİ (I - II)		155.556	71.891
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/ GİDERLERİ	5.4.3.	(1.686)	(320)
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		--	--
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		--	--
4.1.2 Diğer		--	--
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		(1.686)	(320)
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		--	--
4.2.2 Diğer		(1.686)	(320)
V. PERSONEL GİDERLERİ (-)	5.4.6.1	(35.898)	(17.060)
VI. TEMETTÜ GELİRLERİ		--	--
VII. TİCARİ KÂR/ZARAR (Net)	5.4.4.	(789)	2.289
7.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		--	1.415
7.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		--	--
7.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		(789)	874
VIII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	5.4.5.	448	266
IX. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII+VIII)		117.631	57.067
X. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)	5.4.6.2	565	(5.214)
XI. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	5.4.6.1	(34.038)	(19.252)
XII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (IX-X-XI)		84.158	32.600
XIII. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		--	--
XIV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR		--	--
XV. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		--	--
XVI. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XII+...+XV)		84.158	32.600
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	5.4.7.	(27.960)	(6.414)
17.1 Cari Vergi Karşılığı		--	(4.935)
17.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		(27.960)	(2.248)
17.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	769
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVI±XVII)		56.198	26.186
XIX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		--	--
19.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		--	--
19.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		--	--
19.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		--	--
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		--	--
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		--	--
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		--	--
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		--	--
XXI. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIX-XX)		--	--
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		--	--
22.1 Cari Vergi Karşılığı		--	--
22.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		--	--
22.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	--
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXI±XXII)		--	--
XXIV. DÖNEM NET KÂRI/ZARARI (XVIII+XXIII)		56.198	26.186
24.1 Grubun Kârı / Zararı		--	--
24.2 Azınlık Payları Kârı / Zararı (-)		--	--
Hisse Başına Kâr / Zarar (,000 TL)	3.24.	0,00100	0,00047

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**01 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.4 Diğer Kapsamlı Gelir Gider Tablosu

	Dipnot	BİN TÜRK LİRASI (TL)	
		Sınırlı İncelemeden Geçmiş	Sınırlı İncelemeden Geçmiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
I. DÖNEM KARI/ZARARI		56.198	26.186
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		--	--
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 Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		--	--
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
2.2 Kâr 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 Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		--	--
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)		56.198	26.186

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.5 Öz kaynak Değişim Tablosu

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		BİN TÜRK LİRASI (TL)			
			1	2	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Öz kaynak
CARİ DÖNEM 1 Ocak - 30 Haziran 2025								
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	5.2.6.1.	50.000	7	34.715	--	112.794	197.516
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)	5.2.6.1.	50.000	7	34.715	--	112.794	197.516
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	--
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		--	--	--	--	--	--
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		--	--	--	--	--	--
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		--	--	--	--	--	--
X.	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)		--	--	--	--	--	--
XI.	Dönem Net Kârı veya Zararı	5.5.	--	--	--	--	56.198	56.198
XII.	Kâr Dağıtımı	5.5.	--	--	97.794	--	(112.794)	(15.000)
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	(15.000)	--	(15.000)
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	97.794	15.000	(112.794)	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+XI+XII)			50.000	7	132.509	--	56.198	238.714
ÖNCEKİ DÖNEM 1 Ocak - 30 Haziran 2024								
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	5.2.6.1.	50.000	7	12.303	--	52.412	114.722
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)	5.2.6.1.	50.000	7	12.303	--	52.412	114.722
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	--
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		--	--	--	--	--	--
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		--	--	--	--	--	--
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		--	--	--	--	--	--
X.	Birleşme Etkisiyle Artış /Azalış		--	--	--	--	--	--
XI.	Dönem Net Kârı veya Zararı	5.5.	--	--	--	--	26.186	26.186
XII.	Kâr Dağıtımı	5.5.	--	--	22.412	--	(52.412)	(30.000)
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	(30.000)	--	--	(30.000)
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	52.412	--	(52.412)	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+XI+XII)			50.000	7	34.715	--	26.186	110.908

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

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMİNE AİT SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.6 Nakit Akış Tablosu

		Dipnot	BİN TL	BİN TL
			CARİ DÖNEM	GEÇMİŞ DÖNEM
			1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
A.	ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
1.1	Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı		56.198	26.186
1.1.1	Alınan Faizler	5.4.1.	173.254	67.963
1.1.2	Ödenen Faizler	5.4.2.	(17.133)	(1.287)
1.1.3	Alınan Temettümler		--	--
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar		--	--
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	5.4.5.	448	266
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Takipteki Alacaklardan Tahsilatlar		--	--
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	5.4.6.1	(35.898)	(17.060)
1.1.8	Ödenen Vergiler		--	(4.935)
1.1.9	Diğer		(64.473)	(18.761)
1.2	Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		(96.675)	(82.292)
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış		--	(3.045)
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	5.1.1.	--	--
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	5.1.4.2	(141.353)	(98.710)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	5.1.8.	3.640	1.922
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)	5.2.1.	(1.190)	646
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		42.228	16.895
I.	Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(40.477)	(56.106)
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(4.660)	(90)
2.1	İktisap Edilen Bağlı Ortaklık ve İştirakler ve İş Ortaklıkları		--	--
2.2	Elden Çıkarılan Bağlı Ortaklık ve İştirakler ve İş Ortaklıkları		--	--
2.3	Satın Alınan Menkuller ve Gayrimenkuller		(4.660)	(90)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		--	--
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		--	--
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		--	--
2.7	Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		--	--
2.8	Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		--	--
2.9	Diğer		--	--
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(4.660)	(90)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		46.911	(12.997)
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit		88.823	22.000
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı		(26.912)	(4.997)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları		--	--
3.4	Temettü Ödemeleri		(15.000)	(30.000)
3.5	Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		--	--
3.6	Nakit Sermaye arttırımı		--	--
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		46.911	(12.997)
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		--	--
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış		1.774	(69.193)
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	5.1.1.	1.188	89.051
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		2.962	19.858

Ekli notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Muhasebe Politikaları

3 Muhasebe politikaları

3.1 Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar

Şirket, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 14 Temmuz 2021 tarih ve 31541 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerinin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ile “Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik”in 17’inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara (“TMS / TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara (tümü “Raporlama Standartları”) uygun olarak hazırlamıştır.

İlişikteki finansal tablolar ve ilgili dipnotlar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ’in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile SPK’nın 07 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı Kararı uyarınca “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” ile KGK tarafından 04 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan “TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru”ya uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değeri ile takip edilen gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun (KGK) 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)’ni uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”da yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Aynı açıklamada, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşların enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleyebilecekleri ifade edilmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 5/12/2024 tarihli ve 11021 sayılı Kararı uyarınca bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar verilmiştir.

Buna istinaden Şirket’in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli ekli finansal tablolarında “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” uygulanmamıştır.

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 11.08.2025 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve diğer yetkili merciler, onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

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 değerlemeye tabi tutularak TL'ye çevrilmekte ve oluşan kur farkları, kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

3.3 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar

"Finansal Araçların Muhasebeleştirilmesi ve Ölçmeye İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 39") hükümleri uyarınca riskten korunma amaçlı olarak değerlendirilmeyen vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri, alım satım amaçlı işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Vadeli işlem sözleşmeleri rayiç bedelle değerlendirilmektedir. Alım satım amaçlı vadeli döviz alım-satım sözleşmelerinin rayiç değeri, iç fiyatlama modellerine piyasa beklentilerinin dahil edilmesi suretiyle hesaplanmakta, ortaya çıkan gelir gider reeskontları cari dönem kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri bulunmamaktadır.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ana sözleşmeden ayrıştırılmak suretiyle oluşturulan veya riskten korunma amaçlı türev ürünleri yoktur.

3.4 Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar

Faiz gelirleri ve giderleri etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak hesaplanır ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Kredilerden alınan faizler

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerinde, satın alma tarihinde belirlenen etkin faiz oranını kullanarak tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden kredi portföylerinin ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir.

3.5 Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar

Finansal varlık ve yükümlülüklerin bir parçası olarak ödenen ücret ve komisyonlar, ilgili varlık veya yükümlülüğün etkin faiz oranı hesaplamasına dahil edilmektedir. Diğer ücret ve komisyon gelir ve giderleri, servis verildiğinde veya hizmet alındığında gelir/gider hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

3.6 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal varlıkları, bankalar hesabında tuttuğu nakit değerlerden ve kredilerden (tahsili gecikmiş kredi alacaklarından) oluşmaktadır.

Şirket'in alacaklı tarafta olduğu takipteki kredileri, Türkiye'de yerleşik çeşitli bankalardan ve diğer mali kurumlardan satın aldığı vadesi gecikmiş alacaklardan oluşmaktadır. Krediler ve alacaklar elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip edilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer tahsilat masrafları işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş net bugünkü değerlerinin arasındaki negatif farklar için ise değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır.

Bankalara yapılan plasmanlar, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

3.7 Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar

Finansal araçların gelecekte beklenen nakit akışlarının “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” ile iskonto edilmek suretiyle hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarının veya varsa gerçeğe uygun değerine göre muhasebeleştirilen tutarının defter değerinden düşük olması durumunda söz konusu finansal aracın zafiyete uğradığı kabul edilir. Finansal araçların zafiyete uğraması sonucu oluşan değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden bilançoya yansıtılan tahsili gecikmiş alacaklar için “Krediler” altında yer alan “Beklenen Zarar Karşılıkları-Üçüncü Aşama” 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 pasifi net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve borcu eşzamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında finansal durum tablosunda net tutarları üzerinden gösterilir.

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

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket’in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır.

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

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket’in bilançosundaki satış amaçlı elde tutulan kaleminde yer alan tutarlar satın alınan portföylerden yapılan tahsilatlar nedeniyle elde edilen gayrimenkullerdir ve menkullerdir. 26.01.2021 ve 30.07.2021 tarihlerinde alacaklara istinaden elde edilen toplam 323 TL bedelli gayrimenkullerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2024 : 323 TL)

Durdurulan bir faaliyet, Şirket’in elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar kar veya zarar tablosunda ayrı olarak sunulur. Şirket’in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır.

3.11 Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Şirket’in maddi olmayan duran varlıklarını, yazılım programları oluşturmaktadır. Yazılım programları, satın alım maliyet değerlerinden finansal durum tablosu tarihine kadar oluşmuş birikmiş itfa payları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak giderleştirilmiştir.

3.12 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak düzeltilmiş değerleri üzerinden ayrılmıştır. 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.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıkların üzerinde herhangi bir rehin, ipotek ve diğer tedbir bulunmamaktadır.

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

3.13 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, şirket'in vadesinden önce sona erdirilen herhangi bir faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, şirketin kiralayan olduğu herhangi bir finansal kiralama işlemi bulunmaktadır.

3.14 Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

Kiralama sözleşmelerinin süresi azami 5 yıldır. Kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir.

Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

Kiralama yoluyla edinilen varlıkların değerinde meydana gelmiş düşüş ve varlıklardan gelecekte beklenen yarar, varlığın defter değerinden düşükse, kiralanan varlıklar net gerçekleşebilir değeri ile değerlendirilmektedir. Kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Kira yükümlülüğü TFRS 16 uyarınca kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir. Kira ödemeleri, alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünün defter değeri; kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırılarak, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltılarak, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçülmektedir.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçülmektedir. Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmüş tutarı, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

İlk kiralama süresinde veya satın alma seçeneğinin kullanılmasıyla ilgili bir değişiklik olması durumunda faiz oranındaki değişiklikleri yansıtan revize edilmiş bir iskonto oranı kullanılmaktadır. Ancak, gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeksteki değişiklikten kaynaklanan kiralama yükümlülüklerinde veya kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması durumunda değiştirilmemiş iskonto oranı kullanılır.

Ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmeyen bir değişikliğe ilişkin olarak, değişikliğin uygulanma tarihinde revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranıyla indirgeyerek kira yükümlülüğü yeniden ölçülmektedir. Revize edilmiş iskonto oranı değişikliğin uygulanma tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlenmektedir. Kiralamanın kapsamını daraltan değişiklikler için, kullanım hakkı varlığının defter değeri kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasını yansıtacak şekilde azaltılmaktadır. Kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasıyla ilgili kazanç veya kayıplar kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir. Diğer tüm değişiklikler için kullanım hakkı varlığı üzerinde düzeltme yapılmaktadır.

Şirket, içsel değerlendirmeler sonucunda kiralama yoluyla edinilen diğer kiralama işlemleri tutarlarını önemlilik seviyesi altında kalması nedeniyle TFRS 16 kapsamı dışında değerlendirerek ilgili kira ödemelerini diğer faaliyet giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

3.15 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı", şirketlerin istatistiksel değerlendirme yöntemleri kullanarak olası yükümlülüklerinin bugünkü değerinin hesaplanmasını öngörmektedir.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kullanılmamış izin karşılığı

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

3.16 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar

3.16.1 Kurumlar vergisi

Kurum kazançları %30 (31.12.2023: %30) oranında kurumlar vergisine tabidir. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna gibi indirimlerin sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15 ve 30’uncu maddelerinde yaralan 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. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

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.

3.16.2 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”, finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulur.

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

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

3.16.3 Transfer fiyatlandırması

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

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

3.17 Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar

Şirket alınan kredilerini maliyet bedelleri ile kayıtlara almakta ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip etmektedir.

3.18 İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ihraç edilmiş hisse senedi bulunmamaktadır.

3.19 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır.

3.20 Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kullanılan devlet teşviki bulunmamaktadır.

3.21 Raporlamanın bölümlemeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar

Şirket'in tek faaliyeti çeşitli bankalardan ve diğer finansal kuruluşlardan devir alınmış tahsili gecikmiş kredilerden yapılan tahsilatlar olduğundan, raporlama için bir bölümleme çalışması yapılmamaktadır.

3.22 Kar Yedekleri ve Karın Dağıtılmasına İlişkin Açıklamalar

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

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

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

3.23 İlişkili Taraflara İlişkin Açıklamalar

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

3.24 Hisse Başına Kazanç İlişkin Açıklamalar

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

3.25 Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklara İlişkin Açıklamalar

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

3.26 İştirak ve Bağlı Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in bağlı ortaklık ve iştiraki bulunmamaktadır.

3.27 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

- **TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- **TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları**
- **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**
- **TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması Karşılaştırmalı Bilgiler**
- **TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Açıklama Standardı**

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

- **UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)**
- **UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 11. Değişiklik**
- **UFRS 19. Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı**

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

3.28 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesine ilişkin açıklamalar

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, 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 düzenlenir ve önemli farklılıklar açıklanır.

3.29 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Finansal tablolara yansıtılan tutarları etkileyen en önemli tahmin ve varsayımlar Şirket'in satın almış olduğu etkin faiz yöntemi ile değerlendirilen satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin yapılan tahsilat projeksiyonlarıdır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler****4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler****4.1 Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar:**

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

Şirket "Varlık Yönetim Şirketi" statüsünde bulunması nedeniyle bankaların tabi olduğu sermaye yeterliliği yükümlülüğüne ve raporlamasına tabi olmamakla birlikte, "Finansal Tabloların Sunuluşuna İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS 1") doğrultusunda Şirket'in sermaye yönetimine ilişkin açıklamaları aşağıda sunulmuştur.

Sermaye yönetiminde esas unsur, tahsili gecikmiş alacak portföylerinden yapılan tahsilatlardır. Şirket, ödenmiş sermayesi ve kullanmış olduğu krediler ile yeni portföyler satın almıştır ve bu portföylerden elde ettiği tahsilatlar ile de nakit akışı sağlamaktadır. İşletme dışı etkenlerden kaynaklanan sermaye gereksinimleri yoktur. Şirketin sermaye gereksinimi, faaliyetlerini sürdürmek ve iş hacmini büyütmek adına yeni portföy alımlarından oluşmaktadır. Bu gereksinim dönem içerisinde gerçekleştirdiği tahsilatlardan, tahsilatların yapılabilmesi için sürdürülen faaliyet giderleri karşılandıktan sonra kalan tutarları ve alınan krediler ile karşılanmaktadır.

4.2 Kredi riskine ilişkin açıklamalar

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

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

Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır.

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

4.3 Kur riskine ilişkin açıklamalar

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla döviz mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 1 USD karşılığı 5 TL döviz mevduatı).

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	39,7408	35,2803

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4.3 Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı)**Şirketin kur riskine ilişkin bilgiler:**

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	ABD Doları	Toplam	ABD Doları	Toplam
Varlıklar				
Nakit değerler (kasa, efektif deposu, yoldaki paralar, satın alınan çekler) ve T.C. Merkez Bankası	-	-	-	-
Bankalar	--	--	5	5
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-	-	-
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	-	-	-	-
Krediler	-	-	-	-
İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	-	-	-
Riskten korunma amaçlı türev finansal varlıklar	-	-	-	-
Maddi duran varlıklar	-	-	-	-
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	--	--	5	5
Yükümlülükler				
Bankalar mevduatı	-	-	-	-
Döviz tevdiat hesabı	-	-	-	-
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	-	-	-	-
İhraç edilen menkul değerler	-	-	-	-
Muhtelif borçlar	-	-	-	-
Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlar	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net bilanço pozisyonu	-	-	5	5
Net nazım hesap pozisyonu	-	-	-	-
Türev finansal araçlardan alacaklar	-	-	-	-
Türev finansal araçlardan borçlar	-	-	-	-
Gayrinakdi krediler ⁽¹⁾	-	-	-	-

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4.4 Piyasa Riskine İlişkin Açıklamalar

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

4.5 Operasyonel Riske İlişkin Açıklamalar

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

4.6 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar

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

Şirket’in faize duyarlı finansal varlıkları bankalar (vadeli mevduat) ve kredilerden, faize duyarlı finansal yükümlülükleri ise kiralama borçlarından oluşmaktadır.

Şirket’in faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30.Haz.24	31.Ara.24
Sabit faizli finansal varlıklar ve (yükümlülükler)		
Bankalar (vadeli mevduat)	2.213	739
Krediler ve alacaklar	440.284	298.931
Alınan krediler	(109.811)	(49.090)
Kiralama borçları	(13.294)	(18.893)
	319.392	231.687

Şirket’in faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine uygulanan ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	ABD doları	TL
30 Haziran 2025		
Bankalar (vadeli mevduatlar)	-	%32,92
Krediler ve alacaklar	--	%117,00
Alınan krediler	--	%51,28
Kiralama borçları	-	%47,50
31 Aralık 2024		
Bankalar (vadeli mevduatlar)	--	%43,00
Krediler ve alacaklar	--	%117,00
Alınan krediler (*)	--	%47,50
Kiralama borçları	--	%47,50

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.7 Likidite riskine ilişkin açıklamalar

30.06.2025					
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl
Finansal yükümlülükler					
Alınan krediler	109.811	109.811	109.811	--	--
Finansal kiralama borçları	13.294	13.294	--	94	13.200
Diğer yükümlülükler	39.512	39.512	39.512	--	--
Toplam	162.617	162.617	149.323	94	13.200

31.12.2024					
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl
Finansal yükümlülükler					
Alınan krediler	49.090	49.090	49.090	--	--
Finansal kiralama borçları	18.893	18.893	22	143	18.728
Diğer yükümlülükler	8.386	8.386	8.386	--	--
Toplam	76.369	76.369	57.498	143	18.728

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

Şirket finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Şirket yönetimi, bankalar ile diğer yükümlülükler hesabının gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle ilgili hesapların kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığına karar vermiştir.

Finansal kiralama borçlarının tahmini gerçeğe uygun değeri, cari piyasa faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş nakit akımlarının bulunmasıyla hesaplanır.

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.

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

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	30.Haz.25	31.Ara.24	30.Haz.25	31.Ara.24
Finansal varlıklar				
Bankalar	2.962	1.188	2.962	1.188
Krediler	440.284	298.931	440.284	298.931
Finansal yükümlülükler				
Alınan krediler	109.811	49.090	109.811	49.090
Finansal kiralama borçları	13.294	18.893	13.294	18.893

4.9 Hisse Senedi Pozisyon Riskine İlişkin Açıklamalar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal varlıkları arasında hisse senedi yatırımları bulunmamaktadır.

4.10 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları

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

4.11 Kredi Riski Azaltım Teknikleri

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

4.12 Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.1 Finansal durum tablosunun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.1.1 Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Cari dönem itibarıyla yatırım fonu bulunmaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

5.1.3 Bankalara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar (*)	2.962	--	1.188	--
Yurtiçi (**)	2.962	--	1.188	--
Toplam	2.962	--	1.118	--

(*) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 425TL).

(**) Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 2.203 TL vadeli mevduatı, 759 TL vadesiz mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 739 TL tutarında vadeli mevduatı, 449 TL tutarında vadesiz mevduatı bulunmaktadır)

5.1.4 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar

5.1.4.1 Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen avansı bulunmamaktadır.

5.1.4.2 Krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler

Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının itfa edilmiş maliyet değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir.

Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının itfa edilmiş maliyet değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki farkın negatif olması durumunda karşılık ayrılmaktadır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1.4.2 Krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler (Devamı)

		30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla taşınan değer (TL)	31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla taşınan değer (TL)
Satın alma yılı	Satın alma bedeli		
ALJ Finansman 01	2022	1.675	672
Anadolubank 01	2021	3.050	2.227
DenizBank 01	2021	1.300	1.272
DenizBank 02	2023	9.000	9.623
VDF	2020	6.850	2.894
ING Bank portföy	2020	3.500	5.366
Fiba portföyler	2020-2023	9.549	42.622
İş Bankası karma portföy	2019	8.000	17.168
YKB-1 karma portföy	2019	3.050	9.636
TFKB karma portföy- 1	2019	1.650	5.238
TFKB karma portföy- 2	2019	730	1.652
YKB 02 portföy	2024	93.000	134.225
QNB Finansbank 01	2024	44.500	61.091
TEB Finansman 01	2024	5.050	5.247
Garanti BBVA 01	2025	41.100	--
Toplam		190.904	298.931

31 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, Şirket satın aldığı portföyleri ve tekil kredileri için ödediği satın alma bedellerini bilançosunda krediler kalemi içerisinde göstermekte ve tahsilat projeksiyonlarını portföy bazında yapmaktadır. Portföy satınalma tutarı ile yapılan projeksiyonlar oransal esasa göre münferit borçlu bazında muhasebeleştirilip takip edilmektedir. Krediler ve alacaklar elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden taşınmaktadır. Şirket, risk yönetimi ve yatırım stratejileri dahilinde tahmini nakit akışlarını düzenli olarak gözden geçirmektedir.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Yurtiçi – Satın alınan donuk alacaklar	440.284	298.931
Yurtdışı – Satın alınan donuk alacaklar	--	--
Toplam	440.284	298.931

5.1.4.3 Kredilere ilişkin olarak ayrılan üçüncü aşama beklenen zarar karşılıkları

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in kredi portföyü için ayırdığı üçüncü aşama beklenen zarar karşılık tutarı 3.773 TL'dir. (31 Aralık 2024: 4.339 TL).

		30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
		TP	YP	TP	YP
Beklenen zarar karşılığı					
Tahsil imkânı sınırlı krediler için ayrılanlar		-	-	-	-
Tahsili şüpheli krediler için ayrılanlar		-	-	-	-
Zarar niteliğindeki krediler için ayrılanlar (*)		3.773		4.339	-
Toplam		3.773	-	4.339	-

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

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.1.5 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Kullanım Hakkı Varlıkları	Menkuller	Özel maliyet bedelleri	Toplam
Maliyet				
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla	2.204	6.070	226	8.500
İktisap edilenler	19.097	4.404	2.017	25.518
Elden çıkarılanlar	(1.557)	--	--	(1.557)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	19.744	10.474	2.243	32.461
Birikmiş amortisman				
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla	1.305	1.504	138	2.947
Cari dönem amortismanı	1.060	1.225	56	2.341
Elden çıkarılanlar	(1.246)	--	--	(1.246)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	1.119	2.729	194	4.042
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, net	18.625	7.745	2.050	28.420
Maliyet				
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla	19.744	10.474	2.243	32.461
İktisap edilenler	--	1.780	2.789	4.569
Elden çıkarılanlar	(2.435)	--	--	(2.435)
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla	17.309	12.253	5.033	34.595
Birikmiş amortisman				
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla	1.119	2.729	194	4.042
Cari dönem amortismanı	1.731	1.047	470	3.247
Elden çıkarılanlar	(542)	--	--	(542)
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla	2.308	3.775	663	6.747
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, net	15.001	8.478	4.369	27.848

5.1.6 Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Bilgisayar Yazılımları
Maliyet	
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla	530
İktisap edilenler	
Elden çıkarılanlar	--
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	530
İtfa payları	
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla	473
Cari dönem itfa payları	44
Elden çıkarılanlar	--
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	517
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, net	13
Maliyet	
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla	530
İktisap edilenler	91
Elden çıkarılanlar	--
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla	621
İtfa payları	
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla	517
Cari dönem itfa payları	16
Elden çıkarılanlar	-
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla	533
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, net	88

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.1.7 Vergi varlığına / borcuna ilişkin açıklamalar**5.1.7.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla cari vergi varlığı 82 TL'dir. (31 Aralık 2024:16 TL.)

5.1.7.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı net ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

5.1.8 Diğer Aktiflere İlişkin Bilgiler

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2023	
	TP	YP	TP	YP
Peşin ödenmiş stopaj ve diğer giderler	3.136	--	2.016	--
Verilen depozito ve teminatlar	1.766	--	1.434	--
Total	4.902	--	3.450	--

5.1.9 Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlıklar

26.01.2021 ve 30.07.2021 tarihlerinde alacaklara istinaden elde edilen toplam 323 TL bedelli gayrimenkullerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2024: 323 TL)

5.1.10 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yoktur. (31 Aralık 2024: Yoktur)

5.1.11 İştirakler

Yoktur. (31 Aralık 2024: Yoktur)

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.2 Finansal durum tablosunun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.2.1 Alınan kredilere ve finansal kiralamalara ilişkin açıklamalar**

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, kullanılan kredilerle ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası kredileri	--	--	--	--
Yurtiçi Banka ve Kuruluşlardan (*)	109.811	--	49.090	--
Yurtdışı banka, kuruluş ve fonlardan	--	--	--	--
Toplam	109.811	--	49.090	--

Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli	109.811	--	49.090	--
Orta ve uzun vadeli	--	--	--	--
Toplam	109.811	--	49.090	--

5.2.2 Çıkarılmış tahvillere ilişkin açıklamalar

Yoktur. (31 Aralık 2024 : Yoktur)

5.2.3 Muhtelif borçlara ilişkin açıklamalar

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	TP	YP	TP	YP
Diğer	39.513	--	607	--
Toplam	39.513	--	607	--

5.2.4 Karşılıklara ilişkin açıklamalar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış izin karşılığı	1.445	776
Kıdem tazminatı karşılığı	1.288	976
Toplam	2.733	1.752

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 46.655 tam TL (31 Aralık 2024: 41.828 tam TL) ile sınırlandırılmıştır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.2.4 Karşılıklara ilişkin açıklamalar (devamı)

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Faiz oranı	22,00%	22,00%
Reel iskonto oranları	2,52%	2,52%

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak bakiyesi	976	486
Faiz ve hizmet maliyeti	312	1.815
Dönem içi ödemeler	--	(1.325)
Toplam	1.288	976

5.2.5 Kiralamalara ilişkin açıklamalar

Şirket imzaladığı kiralama sözleşmeleri çerçevesinde taşıt edinmiştir.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kiralama borçlarına ilişkin vade ve şartları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2025	Para birimi	Nominal faiz oranı (yıllık)	Açılış tarihi	Vade tarihi	Kayıtlı değer
Kiralama borçları	TL	%16,50 - %47,50	28 Şubat 2019	Aralık 2025	13.294
					13.294
31 Aralık 2024	Para birimi	Nominal faiz oranı (yıllık)	Açılış tarihi	Vade tarihi	Kayıtlı değer
Kiralama borçları	TL	%16,50 - %47,50	28 Şubat 2019	Aralık 2025	18.893
					18.893

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.2.6. Vergi Borcuna İlişkin Açıklamalar**5.2.6.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:**

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Odenecek sigorta primleri	1.282	846
Vergi karşılığı	1.995	15.015
Diğer (*)	1.899	1.556
Toplam	5.176	17.417

(*) Ücret gelir Vergisi ve serbest meslek makbuzlarının stopajları ve BSMV borçlarından oluşmaktadır.

5.2.6.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin bilgiler

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, Şirket 64.147 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup (31 Aralık 2024: 39.287 TL vergi borcu) söz konusu değere raporlama dönemi sonu itibarıyla hesaplanan indirilebilir geçici farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır.

	30.06.2025		31.12.2024	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Ertelenen vergi varlıkları:				
Kıdem tazminatı karşılığı	(1.288)	386	(976)	293
Kullanılmamış izin karşılığı	(1.445)	434	(776)	233
Ertelenen vergi varlıkları	(2.733)	820	(1.752)	526
Ertelenen vergi yükümlülüğü:				
Projelerin bugünkü değer etkisi (IRR)	222.931	(66.879)	132.265	(39.679)
Sabit kıymet düzeltmeleri	1.427	(428)	444	(133)
Kiralamalara ilişkin düzeltmeler	2.532	(760)	--	--
Ertelenen vergi yükümlülükleri	226.890	(68.067)	132.709	(39.813)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(67.247)		(39.287)
Ertelenmiş vergi varlığı / (borcu) hareketleri		30.Haz.25		31.Ara.24
1 Ocak, açılış bakiyesi		(39.287)		(2.557)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)		(27.960)		(36.730)
Özkaynaklarda muhasebeleştirilen		--		--
Birleşme etkisi ile gelen		--		--
Kapanış bakiyesi		(67.247)		(39.287)

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.2.7 Özkaynaklara ilişkin bilgiler

5.2.7.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL (tam) olup ve Şirket'in çıkarılmış her biri 1 TL (Tam) nominal değerde 50.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.

	30 Haziran 2025			31 Aralık 2024		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Doğru Grup Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	%100	50.000.000	50.000.000	%100	50.000.000	50.000.000
Toplam	100%	50.000.000	50.000.000	100%	50.000.000	50.000.000

Şirket, 5 Eylül 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tek pay sahipli Anonim Şirket olarak faaliyetine devam etme kararı almıştır.

Şirket 16 Mayıs 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile sermayesini 30.000.000 tam TL'den 50.000.000 tam TL'ye çıkarmıştır. Sermaye artırımını 31 Mayıs 2022 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde tescil edilmiştir.

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

Şirkette kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Yoktur. (31 Aralık 2024)

5.3 Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.3.1 Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 117.198 TL değerinde teminat mektubu bulunmaktadır. (31 Aralık 2024: 38.684 TL).

5.3.2 Taahhütlere ilişkin açıklamalar

Yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur.)

5.3.3 Emanet ve rehinli kıymetlere ilişkin açıklamalar

Yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

5.3.4 Diğer

Yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.4.1 Faiz gelirleri****- Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Kredilerden alınan faizler	172.126	57.473
Toplam	172.126	57.473

- Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Yurtiçi bankalardan	563	15.703
Toplam	563	15.703

5.4.2 Faiz gideri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Yurtiçi bankalara	15.384	1.012
Diğer faiz giderleri	1.749	273
Toplam	17.133	1.285

5.4.3 Net ücret ve komisyon gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Alınan ücret ve komisyonlar	--	--
Verilen ücret ve komisyonlar	(1.686)	(320)
Banka komisyonları	(1.686)	(320)
Toplam	(1.686)	(320)

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.4.4 Ticari kar / zarara ilişkin açıklamalar

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Kâr	176	2.289
Kambiyo işlemlerinden kâr	176	874
Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı	--	1.415
Zarar(-)	(965)	--
Kambiyo İşlemlerinden kar zarar	(965)	--
Ticari kâr / zarar (net)	789	2.289

5.4.5 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin açıklamalar

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Diğer	448	266
Toplam	448	266

5.4.6 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Personel giderleri (*)	35.898	17.060
Denetim ve danışmanlık giderleri	10.898	7.573
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	12.310	2.898
Kiralama giderleri	244	597
Amortisman ve itfa payı giderleri	3.513	1.019
Araç giderleri	1.311	337
Bilgi işlem giderleri	572	342
Kırtasiye giderleri	89	11
İşletme giderleri	632	212
Kıdem ve izin tazminatı karşılığı gideri	1.394	793
Bakım ve onarım giderleri	188	104
Temsil ağırlama giderleri	507	90
Isıtma, aydınlatma ve su giderleri	292	393
Üyelik aidatları	401	12
Seyahat giderleri	9	198
Temizlik giderleri	290	70
Diğer	1.386	4.603
Toplam	69.936	36.312

(*) Kar veya zarar tablosunda ayrı bir kalem olarak yer alan Personel Giderleri de bu tabloda yer almaktadır.

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“Bin TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.5 Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Şirket’in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla toplam özkaynakları 238.714 TL’dir. (31 Aralık 2024: 197.516 TL)

5.6 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası: Kasa ve efektif deposu ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat “Nakit” olarak; vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları, ters repo işlemlerinden alacaklar ve bankadaki vadeli depolar “Nakde eşdeğer varlık” olarak tanımlanmaktadır.

5.6.1 Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nakit	--	--
Nakde eşdeğer varlıklar	2.962	1.188
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	2.960	761
Bloke Mevduat	--	425
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontu	2	2
Toplam	2.962	1.188

5.6.2 Yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle bankanın ya da diğer ortaklıkların serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler

Yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

DOĞRU VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("Bin TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.7 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

İlişkili taraflarla bakiyeler	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Diğer yükümlülükler		
Barış K. Polat	17.982	168
Gravis İnşaat A.Ş.	2.905	6.484
Toplam	20.887	6.652

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin bilgiler

Şirket'in 1 Ocak – 30 Haziran 2025 döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 3.635 TL'dir. (01 Ocak – 31 Aralık 2024: 3.859 TL).

ALTINCI BÖLÜM

Şirketin Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6 Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

6.1 Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Yoktur. (31 Aralık 2024 – Yoktur)

6.2 Finansal durum tablosu tarihi sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

YEDİNCİ BÖLÜM

Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu

7 Sınırlı Bağımsız denetim raporu

7.1 Sınırlı Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

01 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait finansal tablolar HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş. (Member of Crowe Global) tarafından sınırlı bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Sınırlı bağımsız denetim raporu finansal tablolar ile finansal tabloların başında yer almaktadır.

7.2 Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Şirketin faaliyetleri ile ilgili olan, ancak yukarıdaki bölümlerde belirtilmeyen önemli husus ve gerekli görülen açıklama ve dipnotlar bulunmamaktadır.

=====