

**Boğaziçi Varlık Yönetim
Anonim Şirketi**

1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na**

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Şirket, finansal tablo dipnot 3.14 ve 5 .1.6'da 14'te de belirtildiği üzere, yatırım amaçlı gayrimenkuller bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Söz konusu değerlendirme modelinin karmaşıklığı ve uygulanan muhakeme ve varsayımlar dolayısıyla denetimimiz için önem arz etmektedir ve bu nedenle tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Uyguladığımız denetim prosedürleri, değerlendirme uzmanlarının, lisans, yetkinlik ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi, söz konusu değerlendirme raporunda değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğunun değerlendirilmesi, değerlendirme uzmanlarının değerlendirme sırasında kullandığı varsayımların piyasa verileri ile ve Şirket'in geçmiş yıllar performansını ile karşılaştırılması, gibi denetim prosedürlerini içermektedir. Ayrıca, yukarıda sayılan özellikli muhasebeleştirilmeler kapsamında, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu tarafımızca sorgulanmıştır.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- i. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- ii. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
MAZARS Üyesi



Aziz Murat Demirtaş
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Nisan 2023

**BOĞAZIÇI VARLIK YÖNETİM ANONİM 31 ARALIK
2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN FİNANSAL
RAPORU**

Adres : Büyükdere Cad. Metrocity İş Merkezi
No:171 Kat:22, Şişli İstanbul
Telefon : (0 212) 344 07 00
Faks : (0 212) 344 07 03
E-Site : www.bogazicivarlik.com.tr
İrtibat E-Posta : umman.kucukyilmaz@bogazicivarlik.com.tr

1. 31 Aralık 2022 tarihli finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:
2. Şirket hakkında genel bilgiler
3. Şirket'in finansal tabloları
4. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
5. Şirket'in mali bünyesine ilişkin bilgiler
6. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
7. Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

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

14 Nisan 2023
Saygılarımızla,

BOĞAZIÇI VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Cevdet Erkanlı
Yönetim Kurulu
Başkanı

Memduh Öztürk
Yönetim Kurulu
Başkan yardımcısı

Ekin ÖZORAN
Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür

Umman Küçükıylmaz
Genel Müdür Yardımcısı
Mali İşler

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

Ad-Soyad/Unvan : Umman KÜÇÜKYILMAZ / Genel Müdür Yardımcısı
Telefon : (0212) 344 07 00
Faks : (0212) 344 07 03

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

Sayfa No:

1.1	Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
1.2	Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama	1
1.3	Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının, varsa Şirket'in sahip oldukları paylara ve sorumluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
1.4	Şirket'in nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
1.5	Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler	3-4

İKİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolar

2.1	Bilanço (Finansal durum tablosu)	5-6
2.2	Nazım hesaplar tablosu	7
2.3	Kar veya zarar tablosu	8
2.4	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
2.5	Özkaynak değişim tablosu	10-11
2.6	Nakit akış tablosu	12

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13-16
3.2	Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	17
3.3	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	18
3.4	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	18
3.5	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	18
3.6	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	19
3.7	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	20
3.8	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	20
3.9	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
3.10	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	20
3.11	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
3.12	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
3.13	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
3.14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	21
3.15	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	21
3.16	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	22
3.17	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	22-23
3.18	Borçlanmalara ilişkin açıklamalar	23
3.19	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	23
3.20	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	23
3.21	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	24
3.22	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	24
3.23	Cari dönemde geçerli önceki dönem muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar	24
3.24	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	24

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	25
4.2	Kur riskine ilişkin açıklamalar	26
4.3	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	26
4.4	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	27
4.5	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	28-29

BEŞİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	30-35
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	36-39
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	40
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	41-46
5.5	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	46
5.6	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	47
5.7	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	47

ALTINCI BÖLÜM

Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	48
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	48

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine
Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

BİRİNCİ BÖLÜM

1 Genel bilgiler

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

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi ("Şirket"), Bankacılık Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun faaliyetlerde bulunmak amacıyla, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 8 Şubat 2018 tarih ve 7715 sayılı izni ile kurulmuştur. Şirket'in kuruluş kararı 3 Nisan 2018 tarihinde tescil edilerek, 9 Nisan 2018 tarih ve 9554 sayılı Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir. BDDK'nın 9 Ağustos 2018 tarih ve 7921 sayılı kararı ile Şirket'e faaliyet izni verilmiş ve Şirket 9 Ağustos 2018 tarihinde faaliyete geçmiştir.

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 dahil olduğu gruba ilişkin açıklama

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

	31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
	Toplam değer			Toplam değer		
	Pay oranları	Hisse adedi	(tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	(tam TL)
Memduh Öztürk	20%	1.007.178.336	10.071.783	28%	1.065.435.100	10.654.351
Mustafa Doğan	23%	1.157.178.376	11.571.784	23%	876.149.400	8.761.494
Ekin Özoran	23%	1.126.237.688	11.262.377	23%	852.722.900	8.527.229
Halil Alper Aköz	16%	814.356.792	8.143.568	16%	616.584.400	6.165.844
Aykut Özoran	5%	247.524.404	2.475.244	5%	187.411.300	1.874.113
Cevdet Erkanlı	5%	247.524.404	2.475.244	5%	187.411.300	1.874.113
Öztürkler Yapı A.Ş.	8%	400.000.000	4.000.000	-	-	-
Toplam	100%	5.000.000.000	50.000.000	100%	3.785.714.400	37.857.144

Şirket'in 5 Temmuz 2022 tarihli Genel Kurul kararına istinaden 37.857.144 TL olan sermayesi 50.000.000 TL'ye arttırılmıştır. Arttırılan 12.142.856 TL'nin tamamı iç kaynaklardan, olağanüstü yedek akçelerden karşılanmıştır.

Şirket hissedarlarından Memduh Öztürk 400.000.000 adet hissesini Öztürkler Yapı A.Ş.'ye tüm hakları ile birlikte devir ve temlik etmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü Genel Kurul tarafından seçilir. Şirket sermayesi içinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine

Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 Genel bilgiler (devamı)

13 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	İşletmecilik dallarında iş tecrübesi
Cevdet Erkanlı	Yönetim Kurulu Başkanı	15 Haziran 2021	Lisans	35 Yıl
Memduh Öztürk	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15 Haziran 2021	Lisans	33 Yıl
Mustafa Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	15 Haziran 2021	Yüksek Lisans	30 Yıl
Ekin Özoran	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	15 Haziran 2021	Yüksek Lisans	26 Yıl
Halil Alper Aköz	Yönetim Kurulu Üyesi	15 Haziran 2021	Yüksek Lisans	22 Yıl

Yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu başkanı ve üyelerinin Şirket'te sahip oldukları paylar aşağıdaki gibidir:

Adı soyadı	Hisse adedi	Toplam Değer (tam TL)
Memduh Öztürk	1.007.178.336	10.071.783
Mustafa Doğan	1.157.178.376	11.571.784
Ekin Özoran	1.126.237.688	11.262.377
Halil Alper Aköz	814.356.792	8.143.568
Cevdet Erkanlı	247.524.404	2.475.244

Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları

Adı Soyadı	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim durumu	İşletmecilik dallarında iş tecrübesi
Ekin Özoran	Genel Müdür Genel Müdür	31 Temmuz 2018	Yüksek Lisans	25 Yıl
Umman Küçükyılmaz	Yardımcısı	31 Temmuz 2018	Lise	34 Yıl

14 Şirket'in nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar

Bankacılık düzenleme ve denetleme kurulunun 5411 sayılı 19 Ekim 2005 tarihinde yayınlanan Bankacılık Kanunu'nda açıklandığı şekliyle nitelikli pay, bir ortaklığın sermayesinin veya oy haklarının doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on veya daha fazlasını teşkil eden paylar ile bu oranın altında olsa dahi yönetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren payları ifade etmektedir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nitelikli paya sahip ortaklıkların detayı Not 1.2' de gösterilmiştir.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine

Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 Genel bilgiler (devamı)

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

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

- Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın almak, satmak;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil etmek, teminatları ve diğer varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırmak ve satmak;
- Bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılmasında veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti vermek;
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla, sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunmak ve mevzuata uygun her türlü menkul kıymet ihraç etmek;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak ve menkul, gayrimenkul malvarlığı edinmek, iyileştirmek, geliştirmek ve satmak;
- Bankaların, katılım bankalarının, diğer mali kurumların ve diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapmak;
- Bankalara, katılım bankalarına ve diğer mali kurumlara, şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılanma alanlarında danışmanlık hizmeti vermek.
- Gayrimenkul alım satım ve kiralaması yapmak.

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz. Şirket, yukarıda sayılan amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi 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 suretiyle teminatlara veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) 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 bunları kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarruflarda bulunabilir;
- e) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret unvanı, hususi imal ve ihtisal usulleri, alametifarika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla, 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;

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine

Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 Genel bilgiler (devamı)

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

- f)** Amacı ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, arizet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve intifa vesair yükümlülükler tesis edebilir; kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket menkul, gayrimenkul ve varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- g)** 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;
- h)** İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve Şirketleri istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanların maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- i)** İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir;

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde; keyfiyet Yönetim Kurulu'nun kararı 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 yetkili, adli ve idari makamlardan gerekli izinler alınacaktır.

İKİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL TABLOLAR

- 2.1 Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
- 2.2 Nazım Hesaplar Tablosu
- 2.3 Kar veya Zarar Tablosu
- 2.4 Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
- 2.5 Özkaynak Değişim Tablosu
- 2.6 Nakit Akış Tablosu

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU) (devamı)

2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

Varlıklar	Dipnot (5-I)	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022			Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		24.742	103	24.845	9.495	-	9.495
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		10.688	103	10.791	2.138	-	2.138
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Bankalar	(2)	10.688	103	10.791	2.138	-	2.138
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		-	-	-	-	-	-
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1)	14.054	-	14.054	7.357	-	7.357
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		14.054	-	14.054	7.357	-	7.357
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 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
1.6 Donuk Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.7 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	(3)	4.679	-	4.679	40.419	-	40.419
2.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
2.1.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		-	-	-	-	-	-
2.1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	(1)	-	-	-	-	-	-
2.1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Finansal Kiralama Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Faaliyet Kiralaması Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.2.3 Kazanılmamış Gelirler (-)		-	-	-	-	-	-
2.3 Faktoring Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Donuk Alacaklar		73.938	-	73.938	104.872	-	104.872
2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		69.259	-	69.259	64.453	-	64.453
2.5.1 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)		-	-	-	-	-	-
2.5.2 Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)		-	-	-	-	-	-
2.5.3 Temerrüt (Üçüncü Aşama/Özel Karşılık)		69.259	-	69.259	64.453	-	64.453
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(7)	17	-	17	210.205	-	210.205
3.1 Satış Amaçlı		17	-	17	210.205	-	210.205
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	(8)	-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)		-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(4)	2.101	-	2.101	1.099	-	1.099
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(5)	-	-	-	-	-	-
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		-	-	-	-	-	-
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)		658.222	-	658.222	84.083	-	84.083
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI	(6)	364	-	364	225	-	225
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(6)	-	-	-	-	-	-
X. DİĞER AKTİFLER	(9)	25.720	2.579	28.299	37.671	3.192	40.863
VARLIKLAR TOPLAMI		715.845	2.682	718.527	383.197	3.192	386.389

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi
 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
 (Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU) (devamı)

	Dipnot (5 - 2)	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2022			Bağımsız denetimden geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
YÜKÜMLÜLÜKLER							
I. MEVDUAT		-	-	-	-	-	-
II. ALINAN KREDİLER	(2)	-	-	-	-	-	-
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(1)	-	-	-	36.158	-	36.158
4.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
4.2 Varlığa dayalı menkul kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahviller		-	-	-	36.158	-	36.158
V. FONLAR		-	-	-	-	-	-
5.1 Müstakriz 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 Kısmı		-	-	-	-	-	-
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
VIII. FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ		-	-	-	-	-	-
IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
9.1 Finansal Kiralama		-	-	-	-	-	-
9.2 Faaliyet Kiralaması		-	-	-	-	-	-
9.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
9.4 Ertelemiş Finansal Kiralama Giderleri (-)		-	-	-	-	-	-
X. KARŞILIKLAR	(4)	51.290	-	51.290	41.718	-	41.718
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı		454	-	454	176	-	176
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4 Diğer Karşılıklar		50.836	-	50.836	41.542	-	41.542
XI. CARİ VERGİ BORCU	(5)	220	-	220	24	-	24
XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(5)	82.280	-	82.280	15.884	-	15.886
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		-	-	-	-	-	-
13.1 Satış amaçlı		-	-	-	-	-	-
13.2 Durdurulan faaliyetlere ilişkin		-	-	-	-	-	-
XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		-	-	-	-	-	-
14.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
14.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(3)	225.855	-	225.855	203.676	5.524	209.200
XVI. ÖZKAYNAKLAR	(6)	358.882	-	358.882	83.405	-	83.405
16.1 Ödenmiş sermaye		50.000	-	50.000	37.857	-	37.857
16.2 Sermaye yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1 Hisse senedi ihraç primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2 Hisse senedi iptal kârları		-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		184.060	-	184.060	-	-	-
16.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr yedekleri		34.144	-	34.144	38.857	-	38.857
16.5.1 Yasal yedekler		3.724	-	3.724	3.724	-	3.724
16.5.2 Statü yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü yedekler		30.420	-	30.420	35.133	-	35.133
16.5.4 Diğer kâr yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya zarar		90.678	-	90.678	6.834	-	6.834
16.6.1 Geçmiş yıllar kâr veya zararı		(92)	-	(92)	(79)	-	(79)
16.6.2 Dönem net kar veya zararı		90.770	-	90.770	6.913	-	6.913
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		718.527	-	718.527	380.865	5.524	386.389

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Nazım Hesaplar Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.2 NAZIM HESAPLAR TABLOSU

NAZIM HESAPLAR	Dipnot (5 - 3)	Bağımsız denetimden			Bağımsız denetimden		
		geçmiş			geçmiş		
		31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		39.859	-	39.859	14.793	-	14.793
I. GARANTİ VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
1.1 Teminat mektupları		-	-	-	-	-	-
1.1.1 Devlet ihale kanunu kapsamına girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer teminat mektupları		-	-	-	-	-	-
1.2 Banka kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.1 İthalat kabul kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Diğer banka kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3 Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.1 Belgeli akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Diğer akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti verilen prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Menkul kıy. ih. satın alma garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Faktoring garantilerinden		-	-	-	-	-	-
1.8 Diğer garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.9 Diğer kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAHHÜTLER	(2)	39.859	-	39.859	14.793	-	14.793
2.1 Cayılamaz taahhütler		39.859	-	39.859	14.793	-	14.793
2.1.1 Vadeli, aktif değer alım taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.2 Vadeli, mevduat al.-sat. taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 İştir. ve bağ. ort. ser. işt. taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.4 Kul. gar. kredi tahsis taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Men. kıy. ihr. aracılık taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Zorunlu karşılık ödeme taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.7 Çekler için ödeme taahhütlerimiz		-	-	-	-	-	-
2.1.8 İhracat taahhüt. kaynaklanan vergi ve fon yükümlülüğü		-	-	-	-	-	-
2.1.9 Kredi kartı harcama limit taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.10 Kredi kartları ve bankacılık hizmetlerine ilişkin promosyon uyg. taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.11 Açığa menkul kıymet satış taahhüt. alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.12 Açığa menkul kıymet satış taahhüt. borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.13 Diğer cayılamaz taahhütler		39.859	-	39.859	14.793	-	14.793
2.2 Cayılabilir taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabilir kredi tahsis taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer cayılabilir taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		-	-	-	-	-	-
3.1 Riskten korunma amaçlı türev finansal araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı işlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2 Nakit akış riskinden korunma amaçlı işlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3 Yurtdışındaki net yatırım riskinden korunma amaçlı işlemler		-	-	-	-	-	-
3.2 Alım satım amaçlı işlemler		-	-	-	-	-	-
3.2.1 Vadeli döviz alım-satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.1 Vadeli döviz alım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.2 Vadeli döviz satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2 Para ve faiz swap işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.1 Swap para alım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.2 Swap para satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.3 Swap faiz alım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.4 Swap faiz satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.3 Para, faiz ve menkul değerler opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.1 Para alım opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.2 Para satım opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.3 Faiz alım opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.4 Faiz satım opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.5 Menkul değerler alım opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.6 Menkul değerler satım opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.4 Futures para işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.1 Futures para alım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.2 Futures para satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5 Futures faiz alım-satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.1 Futures faiz alım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.2 Futures faiz satım işlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.6 Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)	(3)	-	-	-	(108)	-	(108)
IV. EMANET KIYMETLER		-	-	-	(108)	-	(108)
4.1 Müşteri fon ve portföy mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete alınan menkul değerler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahsile alınan çekler		-	-	-	(108)	-	(108)
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)		39.859	-	39.859	14.685	-	14.685

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar Tablosu
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.3 KAR VEYA ZARAR TABLOSU

			Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
GELİR VE GİDER KALEMLERİ		Dipnot (5 - 4)	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
I.	FAİZ GELİRLERİ	(1)	20.194	34.253
1.1	Kredilerden alınan faizler		18.246	33.518
1.2	Zorunlu karşılıklardan alınan faizler		-	-
1.3	Bankalardan alınan faizler		1.334	735
1.4	Para piyasası işlemlerinden alınan faizler		-	-
1.5	Menkul değerlerden alınan faizler		-	-
1.5.1	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan fv		-	-
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3	İfta Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6	Finansal kiralama gelirleri		-	-
1.7	Diğer faiz gelirleri		614	-
II.	FAİZ GİDERLERİ	(2)	(2.356)	(8.564)
2.1	Mevduata verilen faizler		-	-
2.2	Kullanılan kredilere verilen faizler		-	-
2.3	Para piyasası işlemlerine verilen faizler		-	-
2.4	İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler		(2.356)	(8.564)
2.5	Diğer faiz giderleri		-	-
III.	NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [I – II]		17.838	25.689
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	(3)	(557)	(205)
4.1	Alınan ücret ve komisyonlar		-	-
4.1.1	Gayrinakdi kredilerden		-	-
4.1.2	Diğer		-	-
4.2	Verilen ücret ve komisyonlar		(557)	(205)
4.2.1	Gayrinakdi kredilere		-	-
4.2.2	Diğer		(557)	(205)
V.	PERSONEL GİDERLERİ (-)	(7)	(2.055)	(1.782)
VI.	TEMETTÜ GELİRLERİ		-	-
VII.	TİCARİ KAR/(ZARAR) (NET)	(4)	(18.606)	454
7.1	Sermaye piyasası işlemleri karı/(zararı). net		(3.762)	454
7.2	Türev finansal işlemlerden kar/(zarar). net		-	-
7.3	Kambiyo işlemleri karı/(zararı). net		(14.844)	-
VIII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(5)	143.585	42.662
IX.	FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII+VIII)		140.205	66.818
X.	BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)	(6)	(13.945)	(37.796)
XI.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(7)	(14.954)	(20.664)
XII.	NET FAALİYET KARI/ZARARI (IX-X-XI)		111.306	8.358
XIII.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-
	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XIV.	NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		-	-
XV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XII+XIII+XIV)		111.306	8.358
XVI.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI	(8)	(20.536)	(1.613)
XVII.	Cari vergi karşılığı		(155)	-
17.1	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
17.2	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		(20.381)	(1.613)
17.3	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KAR/(ZARARI) (XV+XVI)		90.770	6.745
XVIII.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
XIX.	Satış amaçlı elde tutulan duran varlık gelirleri		-	-
19.1	İştirak. bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış karları		-	-
19.2	Diğer durdurulan faaliyet gelirleri		-	-
19.3	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
XX.	Satış amaçlı elde tutulan duran varlık giderleri		-	-
20.1	İştirak. bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış zararları		-	-
20.2	Diğer durdurulan faaliyet giderleri		-	-
20.3	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR (XVIII-XIV)		-	-
XXI.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI		-	-
XXII.	Cari vergi karşılığı		-	-
22.1	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
22.2	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
22.3	DURDURULAN FAALİYETLERDEN DÖNEM NET KAR/ZARARI (XX+XXI)		-	-
XXIII.	NET DÖNEM KARI/(ZARARI) (XVII+XXII)		90.770	6.745
24.1	Grubun Kârı / Zararı		-	6.913
24.2	Azınlık Payları Kârı / Zararı (-)		-	(168)
	HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)		1,815405	0,178170

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.4 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
I. DÖNEM KARI/ZARARI	90.770	6.745
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 Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3 Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	90.770	6.745

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak		
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zarada Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)						Yabancı Para Çevirim Farkları	Kar Yedekleri
Cari Dönem (31/12/2022)																	
Bağımsız denetimden geçmiş																	
I.	Dönem Başı Bakiyesi	37.857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38.857	(79)	6.913	83.548	(143)	83.405
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	37.857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38.857	(79)	6.913	83.548	(143)	83.405
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90.770	90.770	-	90.770
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	12.143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.143)	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler	-	-	-	-	184.060	-	-	-	-	-	-	(13)	-	184.047	143	184.190
XI.	Kar Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.430	-	(6.913)	517	-	517
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.913	(6.913)	-	-	-	-
11.3	Diğer(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517	-	-	517	-	517
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	5,5	50.000	-	-	184.060	-	-	-	-	-	34.144	(92)	90.770	358.882	-	358.882

(*)Diğer kalemi, konsolidasyon kapsamındaki değişiklikler ile ilişkilidir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU (devamı)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak	
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Yabancı Para Çevirim Farkları	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Kar Yedekleri						
Cari Dönem (31/12/2021) Bağımsız denetimden geçmiş																		
I. Dönem Başı Bakiyesi	37.857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.858	(29.926)	22.846	76.635	-	76.635	
II. Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
III. Yeni Bakiye (I+II)	37.857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.858	(29.926)	22.846	76.635	-	76.635	
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.913	6.913	(168)	6.745	
Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	25	
VI. Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VIII. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IX. Diğer Değişiklikler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
X. Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XI. Kar Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.001)	29.847	(22.846)	-	-	-	
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.001)	29.847	(22.846)	-	-	-	
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	5,5	37.857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38.857	(79)	6.913	83.548	(143)	83.405	

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2

2.6 NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	
		1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
	Dipnot (5 - 6)		
A. ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
1.1 Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı		180.914	24.847
1.1.1 Alınan Faizler		1.948	735
1.1.2 Ödenen faizler		(2.356)	(8.564)
1.1.3 Alınan temettüleri		-	-
1.1.4 Alınan / Verilen ücret ve komisyonlar		(557)	(205)
1.1.5 Elde edilen diğer kazançlar		-	-
1.1.6 Zarar olarak muhasebeleştirilen donuk alacaklardan tahsilatlar		89.036	49.356
1.1.7 Personele ve hizmet tedarik edenlere yapılan nakit ödemeler		(2.055)	(1.782)
1.1.8 Ödenen vergiler		-	-
1.1.9 Diğer		94.898	(14.693)
1.2 Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim		22.466	(35.076)
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış		(6.697)	(7.229)
1.2.2 Bankalar hesabındaki net (artış) azalış		-	-
1.2.3 Kredilerdeki (artış) azalış		(55.696)	(81.245)
1.2.4 Diğer varlıklarda net (artış) azalış		(7.956)	(1.781)
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)		-	-
1.2.9 Vadeli gelmiş borçlarda net artış (azalış)		-	-
1.2.10 Diğer borçlarda net artış (azalış)		92.815	55.179
I. Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı		203.380	(10.229)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
II. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı		(159.219)	13.654
2.1 İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		-	-
2.2 Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		-	-
2.3 Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller		-	-
2.4 Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller		230.860	52.474
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 itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar		-	-
2.8 Satılan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar		-	-
2.9 Diğer		(390.079)	(38.820)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
III. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(35.508)	(5.030)
3.1 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit		-	(5.030)
3.2 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı		(36.158)	-
3.3 İhraç edilen sermaye araçları		-	-
3.4 Temettü ödemeleri		-	-
3.5 Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler		-	-
3.6 Diğer		650	-
IV. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi			
V. Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net azalış		8.653	(1.605)
VI. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	(1)	2.138	3.743
VII. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	(2)	10.791	2.138

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3 Muhasebe politikaları

3.1 Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar

3.1.1 Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması

Şirket, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 14 Temmuz 2021 tarih ve 31541 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Varlık Yönetim Şirketleri’nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik’inin (“Yönetmelik”)” 13’üncü maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket 2021 yılında çoğunluk hissedar olarak kurduğu Çankaya Gayrimenkul A.Ş.’nin hisselerini cari dönemde devir etmiştir.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır.

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

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 14 Nisan 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Genel Kurul’un ve bazı düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’yı uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları TMS/TFRS kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiş ve uygulanmıştır. Söz konusu muhasebe politikaları ve değerlendirme esasları aşağıda yer alan Not 3.2 – 3.23’de gösterilmiştir.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları

Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Finansal tabloların TFRS’ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin bilançodaki varlık ve yükümlülükler ile bilanço tarihi itibarıyla koşullu konular hakkında varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Söz konusu varsayımlar ve tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve bu düzeltmelerin etkisi gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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

Aşağıdaki standartlar, değişiklikler ve yorumlar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmıştır ve TFRS’nin bir parçasını oluştururlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarında gerekli değişiklikleri yapmıştır.

a) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

KGK, Temmuz 2020’de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3’e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

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

TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme

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

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

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

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

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

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları

a) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

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

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

b) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları

b) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021 ve Ocak 2023'de KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'de yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

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

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları

b) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

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

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi

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

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

3.2 Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelirleri ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde kayıtlara intikal ettirilmektedir. 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.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	18,6983	13,3290
Avro	19,9349	15,0867

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3.3 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar

Riskten korunma amaçlı olarak değerlendirilmeyen vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri, alım satım amaçlı işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Vadeli işlem sözleşmeleri gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir.

Alım satım amaçlı vadeli döviz alım-satım sözleşmelerinin gerçeğe uygun değeri, iç fiyatlama modellerine piyasa beklentilerinin dahil edilmesi suretiyle hesaplanmakta, ortaya çıkan gelir gider reeskontları cari dönem gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket’in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ana sözleşmeden ayrıştırılmak suretiyle oluşturulan veya riskten korunma amaçlı türev ürünleri bulunmamaktadır.

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.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.6 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar

Şirket, finansal varlıkları ilk defa, işlem tarihinde ilgili finansal varlığın sözleşmeye bağlı hükümlerine taraf olunması halinde muhasebeleştirilir. Bir finansal varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ölçümünde, bunların edinimiyle doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değerlerine ilave edilir. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirmede ilgili varlıkların yönetimi için Şirket'in kullandığı yönetim modeli ve söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri veya itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülerek sınıflandırılır. Şirket'in finansal varlıkları nakit değerler ve satın alındığında kredi değer düşüklüğü bulunan kredilerden oluşmaktadır ve itfa edilmiş maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki iki koşulun birlikte sağlandığı durumlarda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- (a) Varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulması
- (b) Finansal varlığın sözleşme hükümlerinin, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açması

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklardaki değişimler bunlarla ilgili faiz ve temettülerde dahil olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yukarıda itfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar için belirtilen iki koşul sağlanmadığı zaman finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan olarak sınıflanır. Ayrıca bunlara bağlı kalmaksızın ilk muhasebeleştirme sırasında finansal varlığın gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılabilir.

Finansal varlıklar;

- (a) İlgili varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı yönetim modeli (finansal varlık yönetim modeli) ve
- (b) Söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak, daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülerek sınıflandırılır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 kayıtlı 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 donuk 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 bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir.

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

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

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

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar, takipteki kredilerden dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmakta olup, finansal tablolarda 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Kıymetli Maden Alım Satımına ve Alacaklarından Dolayı Edindikleri Emtia ve Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket’in durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

3.11 Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal tablolarında şerefiye bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. Bilgi işlem ve yazılım programları, satın alım maliyet değerlerinden bilanço tarihine kadar oluşmuş birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları 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 varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. 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.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3.12 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve benzeri herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile faaliyet kiralaması dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır. Maddi duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü 3 yıl ile 10 yıl arasındadır.

3.13 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar

Şirket, TFRS 16 kapsamında operasyonel kiralama faaliyetlerine ilişkin kiralama peşin olarak ödemiştir. Peşin ödenen kira giderleri maddi duran varlıkların altında kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınmış olup kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar.

3.14 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülmürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağı belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Şirket ile Rams Global İnşaat Sağlık Dış Ticaret A.Ş ve Ram And Sons İnşaat ve Dış Ticaret A.Ş arasında İstanbul ili Bayrampaşa İlçesi Topçular Mah. 434 ada 224 Parsel ile İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi Topçular Mah. 162 Ada 16,30,ve 45 parsel ile ilgili 27.09.2022 tarihinde Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımına Esasına Dayalı Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Sözleşmesi akdedilmiştir. Yapılan bu sözleşme gereği gayrimenkuller Çankaya Gayrimenkul A.Ş ye devredilmiştir. Yapılan bu sözleşme gereği Rams Global İnşaat Sağlık Dış Ticaret A.Ş den 31.12.2022 tarihi itibarıyla 82.702.565 TL avans alınmıştır. Şirket ile Çankaya Gayrimenkul Yatırım A.Ş arasında İstanbul ili Bayrampaşa İlçesi Topçular Mah. 434 ada 224 Parsel ile İstanbul ili Eyüpsultan İlçesi Topçular Mah. 162 Ada 16 ,30,45 parseller ile ilgili Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımına Esasına Dayalı Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Sözleşmesi akdedilmiş olup bu sözleşmeye istinaden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 113.688.585 TL avans alınmıştır.

Söz konusu devredilen gayrimenkuller üzerinde ilgili sözleşme şartlarındaki yükümlülükler yerine getirilinceye kadar, Şirket’in hakları devam ettiği için, ilgili gayrimenkuller finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller gösterilmiştir.

Hasılat paylaşımı sözleşmeleri uyarınca, yukarıdaki paragrafta belirtilen inşaat şirketleri, Şirket’e ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmekte ve arsalar üzerinde inşa edilecek yapıların satışları gerçekleştiğinde, ilgili hasılatın gelirinin sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını Şirket’e devredebektir.

3.15 Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”) uyarınca, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda karşılık muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar, raporlama dönemi sonu itibarıyla, yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirilmesi için iskonto edilir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülmediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket’tan kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük “koşullu” olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.16 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

Şirket, Türkiye'deki mevcut İş Kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Buna ek olarak Şirket, İş Kanunu gereğince, 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.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket istatistiksel model kullanarak "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"na ("TMS 19") uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplamış ve muhasebeleştirmiştir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, hesaplamada kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İskonto oranı	2,83%	3,87%
Beklenen maaş/limit artış oranı	20,14%	15,02%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	92,14%	94%

3.17 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar

3.17.1 Kurumlar vergisi

Türkiye'de 22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için vergi oranı %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için vergi oranı %23 olarak belirlenmiştir ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

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 dağıtımını 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.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3.17 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

3.17.2 Ertelenmiş vergiler

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı “Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 12”) uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “geçici farklılıkların” 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 özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir.

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

3.17.3 Transfer fiyatlandırması

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

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

3.18 Borçlanmalara ilişkin açıklamalar

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

3.19 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar

Şirket hisselerinin tamamı nama yazılıdır.

3.20 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket’in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.21 Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesine göre, Varlık Yönetim Şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3'üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca BDDK'nın çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, kuruluş işlemleri de dahil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanunu'na göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi'nden, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 39'uncu maddesi hükmünden istisnadır.

3.22 Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar

Faaliyet bölümü, Şirket'in diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır. edilen bağlı ortaklık faaliyete tam olarak başlamadığı için, bölümlenmeye göre raporlama yapılmasını gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

3.23 Cari dönemde geçerli olmayan önceki dönem muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar

Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

3.24 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar

Sınıflandırmalar

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

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler

4.1 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 paylaşım açtığı borçlu bilgileri Şirket'in tecrübeli ve uzman değerlendirme elemanları ile müşavir avukatlarınca analiz edilmektedir.

Şirket'in 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 alınmaktadır. Takipteki krediler, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip edilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer masraflar 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 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.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in maruz kaldığı maksimum kredi riski 4.679 TL tutarında krediler (31 Aralık 2021: 40.419 TL) ve bankalarda bulunan 10.791 TL (31 Aralık 2021: 2.138 TL) tutarından oluşmaktadır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.2 Kur riskine ilişkin açıklamalar

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in, yabancı para varlık ve yükümlülüğü aşağıda belirtilmiştir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
	ABD Doları	ABD Doları
Döviz cinsinden varlıklar	2.682	3.192
Döviz cinsinden yükümlülükler (*)	-	(5.524)
Net pozisyon	2.682	(2.332)

(*)Döviz cinsinden yükümlükler şahıs ortaklara borçlardan oluşmakta olup, yabancı para cinsinden olan borç ile ilgili ödeme borcun olduğu tarihteki döviz kuru üzerinden yapılacaktır.

4.3 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar

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

Şirket'in faize duyarlı finansal varlıkları, gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal araçlardan oluşmaktadır.

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TP	YP	TP	YP
Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler				
Bankalar (vadeli mevduat) (*)	9.157	103	1.950	-
Alınan Krediler	-	-	-	-
Alınan Tahvil ve Bonolar(**)	-	-	-	-
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-
Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler				
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	36.158	-

(*) ABD Doları vadeli mevduat hesabı açılış tarihi 9 Aralık 2022 vade tarihi 9 Ocak 2023'tür. Faiz oranı ortalama %2,25'tir. Türk Lirası vadeli mevduat hesabı açılış tarihi 30 Aralık 2022 vade tarihi 2 Ocak 2023'tür. Faiz oranı %25'tir. (31 Aralık 2021: Vadeli mevduat hesabı açılış tarihi 31 Aralık 2021 vade tarihi 3 Ocak 2022'dir. Faiz oranı %20,25'tir.)

(**)Şirket, finansal tablolarında 26.192 TL tutarındaki tahvilin tamamına karşılık ayıtmıştır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.4 Likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

31 Aralık 2022								
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl Üzeri	Dağıtı- lamayan
Finansal yükümlülükler								
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-
Alınan krediler	-	-	-	-	-	-	-	-
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	225.855	225.855	225.855	-	-	-	-	-
Toplam	225.855	225.855	225.855	-	-	-	-	-

31 Aralık 2021								
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl Üzeri	Dağıtı- lamayan
Finansal yükümlülükler								
İhraç edilen menkul kıymetler	36.158	35.000	-	35.000	-	-	-	-
Alınan krediler	-	-	-	-	-	-	-	-
Para piyasalarına borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	209.200	209.200	209.200	-	-	-	-	-
Toplam	245.358	244.200	209.200	35.000	-	-	-	-

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.5 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. Ancak, Şirket yönetimi, kısa vadeli oldukları için finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin ilgili araçların kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığına karar vermiştir. Söz konusu finansal araçlar bankalar bakiyesini içermektedir.

Şirket'in sahip olduğu risk ve kontrol transferi unsurlarını içeren kredi portföylerinin gerçeğe uygun değeri beklenen gelecek tahsilatlarının riskler dikkate alınarak bulunan bir oran ile iskonto edilmesi sonucunda hesaplanmıştır.

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.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla bankalar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyetleriyle gösterilen takipteki kredilerin değer düşüklüğü sonrası gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

	31 Aralık 2022	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Bankalar	10.791	10.791
Likit fonlar	14.054	14.054
Donuk alacaklar, net	4.679	4.679
Finansal yükümlülükler		
Muhtelif borçlar	225.858	225.858

	31 Aralık 2021	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Bankalar	2.138	2.138
Likit fonlar	7.357	7.357
Donuk alacaklar, net	40.419	40.419
Finansal yükümlülükler		
İhraç edilen menkul kıymetler	36.158	36.158
Muhtelif borçlar	209.200	209.200

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir. 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkları bulunmaktadır.

31 Aralık 2022	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar				
- Diğer finansal varlıklar	-	14.054	-	14.054
31 Aralık 2021				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar				
- Diğer finansal varlıklar	-	7.357	-	7.357

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM**5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar****5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar****5.1.1 Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2022	
	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar zararara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	14.054	-
<i>Likit Fonlar</i>	14.054	-
<i>Tahvil(*)</i>	--	26.192
<i>Beklenen zarar karşılıkları</i>	--	(26.192)
Toplam	14.054	-
	31 Aralık 2021	
	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar zararara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	7.357	-
<i>Likit Fonlar</i>	7.357	-
<i>Tahvil(*)</i>	-	26.192
<i>Beklenen zarar karşılıkları</i>	-	(26.192)
Toplam	7.357	-

(*) Yabancı para finansal varlıklar, 28 Mart 2023 vadeli yılda iki kere kupon ödemeli Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından ihraç edilmiş olan tahvili içermekte olup, Şirket bu tahvile ilişkin kupon ödemelerinin tahsilatını gerçekleştirilememektedir. Şirket tahvil için finansal tablolarında 26.192 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

5.1.2 Bankalara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar	10.688	103	2.138	-
<i>Yurtiçi</i>	<i>10.688</i>	<i>103</i>	<i>2.138</i>	<i>-</i>
- <i>Vadesiz mevduat</i>	<i>1.428</i>	<i>-</i>	<i>188</i>	<i>-</i>
- <i>Vadeli mevduat (*)</i>	<i>9.260</i>	<i>-</i>	<i>1.950</i>	<i>-</i>
<i>Yurtdışı</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Toplam	10.688	103	2.138	-

(*) ABD Doları vadeli mevduat hesabı açılış tarihi 9 Aralık 2022 vade tarihi 9 Ocak 2023'tür. Faiz oranı ortalama %2,25'tir. Türk Lirası vadeli mevduat hesabı açılış tarihi 30 Aralık 2022 vade tarihi 2 Ocak 2023'tür. Faiz oranı %25'tir. (31 Aralık 2021: Vadeli mevduat hesabı açılış tarihi 31 Aralık 2021 vade tarihi 3 Ocak 2022'dir. Faiz oranı %20,25'tir.)

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1.3 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar

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

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen avansı bulunmamaktadır.

5.1.3.2 Krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2022	
	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	-	-
<i>Krediler</i>	-	-
Krediler ve alacaklar – itfa edilmiş maliyet yöntemine göre değerlendirilmiş	4.679	-
<i>Donuk alacaklar (*)</i>	73.938	-
<i>Temerrüt (3. aşama karşılıklar)</i>	(69.259)	-
Toplam	4.679	-

(*)Şirket, 2022 yılı içerisinde 33.924 TL tutarında 2 adet portföy devir almıştır.

	31 Aralık 2021	
	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	-	-
<i>Krediler</i>	-	-
Krediler ve alacaklar – itfa edilmiş maliyet yöntemine göre değerlendirilmiş	40.419	-
<i>Donuk alacaklar (*)</i>	104.872	-
<i>Temerrüt (3. aşama karşılıklar)</i>	(64.453)	-
Toplam	40.419	-

(*)Şirket, 2021 yılı içerisinde 38.041 TL tutarında 5 adet portföy devir almıştır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1.3.2 Krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler (devamı)

Şirket, tahsili gecikmiş alacaklarının, ilk satın alma tarihindeki tahsilat projeksiyonları üzerinden hesaplanan krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranlarıyla, net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri ve kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan net bugünkü değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faiz gelirleri" altında negatif farklar ise "Beklenen zarar karşılıkları" altında kaydedilmektedir.

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde, yukarıda bahsedilen etkin faiz yönteminin uygulanması sonucu finansal tablolara yansıtılan faiz geliri yansıtılmamıştır. (31 Aralık 2021: 12.203 TL). Dönem içerisinde yapılan tahsilatlar sonucu finansal tablolara yansıyan gelir tutarı ise 18.246 TL'dir (31 Aralık 2021: 21.315 TL'dir).

Portföylerin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 4.679 TL'dir (31 Aralık 2021: 40.419TL'dir).

	31 Aralık 2022
Dönem başı bakiye	40.419
Dönem içindeki portföy alımları	33.924
Dönem içindeki tahsilatlar (*)	(88.423)
Dönem içinde yazılan gelir	18.246
Beklenen zarar karşılıkları/(iptalleri)	513
Toplam	4.679

	31 Aralık 2021
Dönem başı bakiye	83.066
Dönem içindeki portföy alımları	38.041
Dönem içindeki tahsilatlar (*)	(114.372)
Dönem içinde yazılan gelir	33.518
Beklenen zarar karşılıkları/(iptalleri)	166
Toplam	40.419

(*)Tahsilatlar, nakit ve diğer tapu devir tutarlarından oluşmaktadır.

5.1.3.3 Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yurtiçi krediler	4.679	40.419
Yurtdışı krediler	-	-
Toplam	4.679	40.419

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**5.1.3.4 Kredilere ilişkin olarak ayrılan üçüncü aşama beklenen zarar karşılıkları**

	31 Aralık 2022
Önceki dönem sonu bakiyesi	64.453
Dönem içinde ayrılan karşılık tutarı	5.319
Dönem içinde çözülen karşılıklar/tahsilatlar	(513)
Dönem sonu bakiyesi	69.259

	31 Aralık 2021
Önceki dönem sonu bakiyesi	64.618
Dönem içinde ayrılan karşılık tutarı	--
Dönem içinde çözülen karşılıklar/tahsilatlar	(165)
Dönem sonu bakiyesi	64.453

5.1.4 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Mobilya ve demirbaşlar	Taşıtlar	Özel maliyet	Kullanım Hakkı Varlıkları	Toplam
Maliyet değeri					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	266	980	367	1.589	3.202
Alımlar	-	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	266	980	367	1.589	3.202
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2022	266	980	367	1.589	3.202
Alımlar	-	2.029			2.029
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2022	266	3.009	367	1.589	5.231
Birikmiş amortisman					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	(183)	(244)	(221)	(804)	(1.452)
Dönem gideri	(38)	(195)	(74)	(344)	(651)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	(221)	(439)	(295)	(1.148)	(2.103)
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2022	(221)	(439)	(295)	(1.148)	(2.103)
Dönem gideri	(33)	(481)	(72)	(441)	(1.027)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2022	(254)	(920)	(367)	(1.589)	(3.130)
Net kayıtlı değeri					
31 Aralık 2021	45	541	72	441	1.099
31 Aralık 2022	12	2.089	-	-	2.101

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**5.1.5 Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

	Yazılım
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	107
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	107
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2022	107
Dönem Gideri	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2022	107
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	(95)
Dönem gideri	(12)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	(107)
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2022	(107)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2022	(107)
Net kayıtlı değeri	
31 Aralık 2021	-
31 Aralık 2022	-

5.1.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maliyet değeri		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	84.083	45.238
Transferler (*)	207.075	--
Girişler	16.625	--
Değer artışı(5.4.5)	350.439	38.845
Kapanış bakiyesi	658.222	84.083

	31 Aralık 2022	Tutar	GUD Seviye
<i>Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları</i>			
Kartal arsa	115.872	115.872	Seviye 2
Eyüpsultan arsa, 434 nolu ada 224 nolu parsel	105.200	105.200	Seviye 2
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları</i>			
Eyüpsultan arsa, 162 nolu ada 45 ve 46 nolu parsel	437.150	437.150	Seviye 2
Kapanış bakiyesi	658.222	658.222	
	31 Aralık 2021	Tutar	GUD Seviye
Kartal arsa	84.083	84.083	Seviye 2
Kapanış bakiyesi		84.083	

(*)Satış amaçlı elde tutulan varlıklardan gerçekleşen transferlerden oluşmaktadır. İlgili yatırım amaçlı gayrimenkulün değer artış tutarı özkaynaklar altında gösterilmiştir.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.1.7 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar

5.1.7.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, cari vergi varlığı 364 TL'dir. (31 Aralık 2021: 201 TL).

5.1.7.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar Not 5.2.4.2'te gösterilmiştir.

5.1.8 Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Önceki dönem sonu bakiyesi	210.205	154.625
Gayrimenkul girişi	20.647	49.544
Transfer (Yatırım Amaçlı Gayrimenkul)	(207.075)	58.510
Gayrimenkul satışı	(23.760)	(52.474)
Toplam	17	210.205

5.1.9 Bağlı Ortaklıklar

Şirket 2021 yılında çoğunluk hissedar olarak kurduğu Çankaya Gayrimenkul A.Ş.'nin hisselerini cari dönemde devir etmiştir.

5.1.10 Diğer aktiflere ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TP	YP	TP	YP
Verilen avanslar	59	-	135	-
Verilen depozitolar	-	-	-	-
Diğer(*)	25.661	2.579	37.536	3.192
Toplam	25.720	2.579	37.671	3.192

(*) 31 Aralık 2022: Danışmanlık ile ilgili avans bedeli 16.661 TL, satışı yapılan gayrimenkul ile ilgili vadesinde tahsil edilecek 8.700 TL, 300 TL'si diğer aktiflerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: Temlik alınan fabrika içerisinde yer alan makinalar için Tekirdağ Gümrük Müdürlüğüne ödenen ve TMSF'den tahsil edilecek 23.069 TL, satışı yapılan gayrimenkul ile ilgili vadesinde tahsil edilecek 8.700 TL, Arcadium'a ödenecek olan 5.650 TL, 117 TL'si diğer aktiflerden oluşmaktadır.) Şirket, diğer aktifler için 11.279 TL (2021: 35.476 TL) tutarında karşılık ayırmıştır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.2.1 İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, ihraç edilen menkul kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Tahviller	-	36.158
Toplam	-	36.158

31 Aralık 2021 itibarıyla Şirket'in ihraç etmiş olduğu tahvillerin ve bonoların detayları şu şekildedir:

ISIN kodu	İhraç tarihi	İhraç edilen nominal tutar (TL)	Defter değeri (TL)	İtfa tarihi	Satış yöntemi	Kupon dönemi
TRBOVY52119	18 Kasım 2020	10.000	10.323	18 Mayıs 2022	Nitelikli yatırımcılara satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSBOVY52229	5 Mayıs 2021	25.000	25.835	6 Mayıs 2022	Nitelikli yatırımcılara satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
Toplam		35.000	36.158			

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.2.2 Alınan kredilere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, kullanılan kredilerle ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Krediler	-	-	-	-
Yurtiçi Banka ve Kuruluşlardan	-	-	-	-
Yurtdışı Banka ve Kuruluşlardan	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

5.2.3 Diğer yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 225.855 TL tutarındaki diğer yükümlülükler bakiyesi, 196.391 TL hasılat paylaşımli inşaat sözleşmesi kapsamında alınan avanslar ve 20.877 TL vadesi geldiğinde müşteriye iade edilecek tutarlar, 4.100 TL temlik alınan dosya ile ilgili avanstan ve kalan 4.336 TL diğer muhtelif borçlardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 209.200 TL tutarındaki diğer yükümlülükler bakiyesi, 99.687 TL ortaklara borçlar ve 55.000 TL tutarında Uzel Makine A.Ş. ile ilgili icra müdürlüğü emanet hesaplarına yatırılan tutar için finansman sağlamak amacı ile yapılan 23 Mayıs 2019 tarihli protokol ile ilgili tutardan, ve 2.824 TL Tümka A.Ş. için alınan avanstan ve 51.689 TL protokol gereği müşterilere ödenecek tutarlar ve diğer tutarlardan oluşmaktadır.)

5.2.4 Çalışan hakları ve diğer karşılıklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	454	176
Diğer karşılıklar (*)	50.836	41.542
Toplam	51.290	41.718

(*) Diğer karşılıklar Şirket'in Nurol Bank ile devam eden davası ve TMSF ve diğer kurumlardan alacakları ile ilgili ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır. (Dipnot: 5.1.10)

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.2.5 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

5.2.5.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

5.2.5.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar (devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket 82.280 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup söz konusu değere raporlama dönemi sonu itibarıyla hesaplanan indirilebilir geçici farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır (31 Aralık 2021: 15.884 TL).

31 Aralık 2022		
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)
Çalışan hakları karşılığı	454	91
Verilen avanslar düzeltme	4.165	833
Ertelenmiş vergi varlığı	4.619	924
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	(185.947)	(37.189)
Özkaynaklarda muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	(230.075)	(46.015)
Ertelenmiş vergi borcu	(416.022)	(83.204)
Ertelenmiş vergi borcu, net	(411.402)	(82.280)
31 Aralık 2021		
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)
Çalışan hakları karşılığı	171	39
Mali zarar	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	171	39
Yatırım Amaçlı gayrimenkul değer artışları	(65.583)	(13.117)
Kredi ve alacaklar değerlendirme farkları	(12.203)	(2.807)
Ertelenmiş vergi borcu	(77.786)	(15.924)
Ertelenmiş vergi borcu, net	(77.615)	(15.884)

31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2023 yılında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %23 vergi oranı ile, sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için %20 oranı ile hesaplanmıştır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.2.6. Özkaynaklara ilişkin açıklamalar

5.2.6.1. Ödenmiş sermayenin gösterimi

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hisse senedi karşılığı	50.000	37.857
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL (tam) (31 Aralık 2021:37.857.144 TL (tam)) olup ve Şirket'in çıkarılmış her biri 0,01 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 5.000.000.000 adet (31 Aralık 2021: 3.785.714.400 adet) hisseye ayrılmıştır. Şirket hisselerinin tamamı nama yazılıdır.

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

Şirket'in kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

31 Aralık 2022: Not 1.2'de açıklanmaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.3 Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.3.1 Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı

Bulunmamaktadır.

5.3.2 Taahhütlere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in mahkemelere verdiği 39.859 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 14.793 TL).

5.3.3 Emanet ve rehinli kıymetlere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in senetleri 108 TL tutarındadır. (31 Aralık 2021: 108 TL).

5.3.4 Türev İşlemlere İlişkin Bilgiler

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in türev işlemi bulunmamaktadır.

5.3.5 Diğer

Bulunmamaktadır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.4.1 Faiz gelirleri****5.4.1.1 Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	
	TP	YP
Kredilerden alınan faizler		
Kısa vadeli kredilerden	-	-
Orta ve uzun vadeli kredilerden	-	-
Donuk alacaklardan alınan faizler	18.246	-
Kaynak kullanımını destekleme fonundan alınan faizler	-	-
Toplam	18.246	-

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	
	TP	YP
Kredilerden alınan faizler		
Kısa vadeli kredilerden	-	-
Orta ve uzun vadeli kredilerden	-	-
Donuk alacaklardan alınan faizler	33.518	-
Kaynak kullanımını destekleme fonundan alınan faizler	-	-
Toplam	33.518	-

5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	
	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	-	-
Yurtiçi bankalardan	1.334	-
Yurtdışı bankalardan	-	-
Yurtdışı merkez ve şubelerden	-	-
Toplam	1.334	-

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	
	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	-	-
Yurtiçi bankalardan	735	-
Yurtdışı bankalardan	-	-
Yurtdışı merkez ve şubelerden	-	-
Toplam	735	-

5.4.1.3 Alım-Satım amaçlı menkul kıymetlerden alınan faizlere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.4.1.4 Diğer faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde 614 TL tutarındaki diğer faiz gelirleri bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

5.4.2 Faiz giderleri

5.4.2.1 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2022: 2.356 TL (31 Aralık 2021: 8.564 TL).

5.4.2.2 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)**5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri**

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	
	TP	YP
Alınan ücret ve komisyonlar	-	-
Verilen ücret ve komisyonlar	-	-
Banka komisyonları	459	10
Diğer komisyon ödemeleri	88	-
Toplam	547	10

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	
	TP	YP
Alınan ücret ve komisyonlar	-	-
Verilen ücret ve komisyonlar	-	-
Banka komisyonları	177	-
Diğer komisyon ödemeleri	28	-
Toplam	205	-

5.4.4 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	
Kar		-
Sermaye piyasası işlemleri karı		-
Türev finansal işlemlerden kar		-
Kambiyo işlemlerinden kar		-
Zarar		(18.606)
Sermaye piyasası işlemleri zararı		(3.762)
Türev finansal işlemlerden zarar		-
Kambiyo işlemlerinden zarar		(14.844)
Toplam		(18.606)

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.4.4 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar (devamı)

1 Ocak – 31 Aralık 2021	
Kar	-
Sermaye piyasası işlemleri karı	-
Türev finansal işlemlerden kar	-
Kambiyo işlemlerinden kar	-
Zarar	454
Sermaye piyasası işlemleri zararı	454
Türev finansal işlemlerden zarar	-
Kambiyo işlemlerinden zarar	-
Toplam	454

Şirket yönetimi tarafından teminatlı kurumsal kredi portföyleri, belgelendirilmiş bir risk yönetim veya yatırım stratejisi çerçevesinde gerçeğe uygun değerleri esas alınarak yönetilmekte ve performansları buna göre değerlendirilerek Şirket yönetimine bu esasa göre raporlanmaktadır.

5.4.5 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde 143.585 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 2.293 TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kiralama gelirlerinden, 17.048 TL'si aktif satışından elde edilen gelirlerden, 120.364 TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışından, 3.880 TL'si diğer gelirlerden kaynaklanmaktadır (Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 42.661 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin 1.509 TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kiralama gelirlerinden, 1.934 TL'si aktif satışından elde edilen gelirlerden, 38.845 TL'si (5.1.6) yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışından, 373 TL'si diğer gelirlerden kaynaklanmaktadır).

5.4.6 Beklenen zarar karşılıkları

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönemde Şirket'in karşılık ve değer düşüklüğü giderleri 13.945 TL 'dir (31 Aralık 2021: 37.796TL).

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı)

5.4.7 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Vergi, resim ve harçlar	7.291	14.909
Personel giderleri (*)	1.843	1.739
Kıdem tazminatı karşılığı	212	43
Maddi duran varlık amortisman giderleri	1.027	651
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri		
Diğer işletme giderleri	6.636	5.104
-Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	2.818
-Alacakların tahsilatına ilişkin avukatlık giderleri	852	734
-Kanunen kabul edilmeyen giderler	157	385
-Denetim ve danışmanlık giderleri	4.165	163
-Araç giderleri	193	124
-Bilgisayar kullanım gideri	146	68
-Temsil ve ağırlama giderleri	49	112
-Haberleşme giderleri	15	13
-Kurtasiye giderleri	31	18
-Aidat giderleri	159	240
-Ofis giderleri	-	9
-Diğer	870	420
Toplam	17.009	22.446

(*) Kar veya zarar tablosu'nda ayrı bir kalem olarak yer alan ve personel giderleri ve kıdem tazminatı karşılığında oluşan Personel Giderleri'de bu tabloda yer almaktadır.

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	116	80
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	64	33
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	62
	180	175

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4.8 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar tutarına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	(20.536)	(1.613)
Cari vergi karşılığı	(155)	--
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(20.381)	(1.613)
Durdurulan faaliyetler vergi karşılığı	-	-
Diğer ilave ve indirimler	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	-	-
Vergi geliri	(20.536)	(1.613)

5.5 Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Şirket'in sermayesinde artış meydana gelmiş olup detayları Not 1.2'de açıklanmaktadır .

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.6 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.6.1 Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler

	1 Ocak 2022	1 Ocak 2021
Nakit	-	-
Kasa	-	-
Efektif deposu	-	-
Diğer	-	-
Nakde eşdeğer varlıklar	2.138	3.743
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	2.138	3.743
Kısa vadeli yatırım fonları	-	-
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	-	-
Toplam	2.138	3.743

5.6.2 Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit	-	-
Kasa	-	-
Efektif deposu	-	-
Diğer	-	-
Nakde eşdeğer varlıklar	10.791	2.138
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	10.791	2.138
Kısa vadeli yatırım fonları	-	-
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	-	-
Toplam	10.791	2.138

5.6.3 Dönem içinde dağıtılan temettüye ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

5.7 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

İlişkili taraflara bakiyeler

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in, ilişkili tarafı Çankaya Gayrimenkul A.Ş.'ye borcu 113.689 TL'dir.(Şirket, kısa vadeli finansman ihtiyacı için Şirket ortaklarından borçlanabilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in, ortaklarına borcu 99.688 TL olup bu borca faiz işletilmemektedir.).

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatler bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ALTINCI BÖLÜM

6 Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

6.1 Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Şirket ile Nurol Yatırım Bankası A.Ş. arasında yapılan 26 Şubat 2016 tarihli taşınmazların alım opsiyonuna ilişkin Alım Vaadi Sözleşmesi'nden doğan hukuki ihtilafa istinaden 20 Eylül 2019 tarihinde Nurol Yatırım Bankası A.Ş. tarafından Şirket'e karşı açılmış olan 1.250.000 ABD Doları değerindeki davaya ilişkin yargılama süreci Şirket aleyhine sonuçlanmış olup, Şirket tarafından istinaf dilekçesi sunulmuştur. Şirket, finansal tablolarında dava ile ilişkili olarak 30.968 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

6.2 Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Şirket ortaklarından Mustafa Doğan 16 Mart 2023 tarihli hisse devir sözleşmesi ile 4.970.000 tam TL tutarında 497.000.000 adet hissesini tüm hak ve yükümlülükleri ile Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devir etmiştir.

8 Eylül 1999 tarihi öncesi işe girişi olan çalışanlar için emeklilik yaş şartını kaldıran düzenleme 3 Mart 2023 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Buna göre ilgili çalışanlardan prim gün sayısını ve sigortalılık süresini tamamlayanlar emekli olmaya hak kazanmıştır. Bu düzenlemenin kıdem tazminatı ödemelerinin yerine getirilme zamanlaması ve olasılığı üzerinde etkisi olması beklenmektedir. Söz konusu düzenlemenin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkilerini ölçümlenme çalışmaları devam etmektedir.