



KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş. MART 2023 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 129-1 Kat: 3

Esentepe Şişli 34394 İstanbul

T: +90 212 354 11 23 F: +90 212 354 75 23

www.ktksvks.com.tr

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ	1-2
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	2-3
ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE ÇALIŞAN BİLGİLERİ	3
BAĞIMSIZLIK BEYANI	4

2) YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV YETKİ VE ÜCRETLERİ	5
YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	5

3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	5
--	---

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	5-7
--	-----

YATIRIM FAALİYETLERİ	7
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	7
İŞTİRAKLERİMİZ	7
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	7
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	7
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	7
2023 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	7
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	7
BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR	7

5) FİNANSAL DURUM	8
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ	8
KAR DAĞITIMI	8

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	8
---	---

7) DİĞER HUSUSLAR	8
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	9
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	9
RAPOR ONAYI	10

8) SORUMLULUK BEYANI	11
----------------------	----

9) FİNANSAL TABLOLAR ---	12-..
--------------------------	-------

1-GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. BDDK ve SPK'dan gelen izinler doğrultusunda kurularak 3 Eylül 2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket münhasıran yurtiçi ve yurtdışı kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda kira sertifikası ihracı faaliyetlerini yürütmektedir. Şirket başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütmektedir;

- Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak III-61.1 sayılı Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Bir ortak girişime ortak olmak,
- Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,
- Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası faaliyetleri kapsamında kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

Bu amaçla 1 Ocak - 31 Mart 2023 döneminde 4 adet, toplam; 1,050,000,000-TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibinin Ünvanı	Hisse Adedi	Bir Hisse Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı %
Kuveyttürk Katılım Bankası A.Ş.	50.000-	1	50.000-	100

Firma iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

FİRMA BİLGİLERİ			
Firma Ticari Unvan	KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.		
Firmanın Faaliyet Alanı	MENKUL KIYMET ARACILIK FAALİYETLERİ		
Resmi Adres	BÜYÜKDERE CAD.NO.129/1 ŞİŞLİ/İSTANBUL		
Web Adresi	http://www.ktksvks.com.tr/		
Kurumsal eMail	info@ktksvks.com.tr		
Telefon	(0212) 354 11 84	Faks :	(0212) 354 75 23
Vergi Dairesi	ZİNCİRLİKUYU	Vergi Numarası	5900530835
Bağlı Olduğu Oda	İSTANBUL TİC. ODASI	Sicil no	881355

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı	: Ruşen Ahmet ALBAYRAK
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	: Mehmet KELEŞ
Yönetim Kurulu Üyesi	: Kamil KİBAR
Yönetim Kurulu Üyesi	: Turgay ÇAVAŞ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	: İdris Turan İLTER

Ruşen Ahmet ALBAYRAK

Yönetim Kurulu Başkanı

1966 İstanbul doğumlu olan Ahmet Albayrak, 1988 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 1993 yılında North Carolina State University'de (ABD) Organizasyonel Liderlik ve İşletme üzerine Yüksek Lisans derecesini aldı. 2007 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nde Teknoloji Yönetimi üzerine yaptığı çalışmalarla Doktor unvanı aldı. Bankacılık kariyerine 1988 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Uzman olarak başlayan Albayrak, 1994 yılında Kuveyt Türk bünyesine katılarak 1996 yılına kadar Mali Tahlil ve Pazarlama birimlerinde görev yaptı. 1996-2001 yılları arasında özel sektörde üst düzey yöneticilik yapan Albayrak, 2002 yılında Şubelerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Vekili unvanıyla tekrar Kuveyt Türk bünyesine katıldı. 2005 yılında Operasyon, Teknoloji ve İdari Hizmetler'den Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine atandı. İnsan Kaynakları, Eğitim ve Geliştirme, Kalite ve Strateji İzleme Departmanları da 2008 yılındaki yeni yapılanmayla birlikte Bankacılık Servis Grubu'ndan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Dr. Ahmet Albayrak'a bağlı olarak çalışmıştır. Albayrak, Ekim 2012 itibarıyla, Kurumsal ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

Mehmet Keleş

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1969 yılı İstanbul doğumlu olan Mehmet Keleş, 1995 yılında İ.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü'nden mezun oldu. Finans sektörü kariyerine 1997 yılında Demirbank T.A.Ş.'de Mali İşler Uzman Yrd. Olarak başlayan Keleş, 2001'de HSBC Bank A.Ş.'de Mali İşler Uzmanı, 2003'te Trend Finans Faktoring Hizmetleri A.Ş.'de Mali İşler Yöneticisi olarak devam etti. Keleş, 2004 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. bünyesine katılarak Muhasebe ve Kontrol Yönetmeni, Dış Raporlama Müdürü, Bütçe ve Yönetim Raporlama Müdürü görevlerinde bulundu. Kuveyt Türk Grubunun Varlık Kiralama Şirketlerinde yönetim kurulu başkan yardımcılığı görevlerinde bulundu. İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası (İSMMM) üyesi olan Keleş SPL3 Lisansı sahibidir. 2019 yılından itibaren Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü görevine devam etmektedir.

Kamil KİBAR

Yönetim Kurulu Üyesi

1973 İstanbul doğumlu olan Kamil Kibar, 1996 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi bölümünden mezun oldu. Bankacılık kariyerine 1998 yılında Esbank 'ta başlayan Kibar, önce şube ticari satış uzman yardımcısı, ardından Es Menkul Değerler şirketinde dealer olarak çalıştı. 2001 yılında Kuveyt Türk bünyesine katılarak sırasıyla Hazine Pazarlama ve Döviz Piyasalarında önce uzman sonrasında yönetmen olarak çalıştı. 2010 yılında müdür olarak atandığı Hazine Para ve Döviz Piyasalarındaki görevinin ardından 2012'den beri de Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Döviz ve Kıymetli Madenler müdürü olarak, 2020 yılından itibaren Aktif-Pasif Yönetimi Müdürü ve 2021 yılından itibaren Hazine Grup Müdürü olarak hizmetine devam etmektedir.

Turgay ÇAVAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

1985 İstanbul doğumlu olan Turgay ÇAVAŞ, 2007 yılında Marmara Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 2008-2014 yılları arasında özel sektörde dış ticaret uzmanı olarak çalışmıştır. Bankacılık kariyerine 2014 yılında Kuveyt Türk bünyesinde başlamıştır. Sırasıyla 2014 yılında Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürlüğü bünyesinde Uzman olarak, 2017-2020 yılları arasında Kıymetli Madenler ve Emtia servisinde kıdemli yönetmen olarak çalışmaya devam etmiştir. 2020 yılında Finansal Kurumlar Müdürlüğüne atanan Çavaş halen bu departmanda Müdür olarak görevine devam etmektedir.

İdris Turan İLTER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1949 Yılında Erzincan Kemah doğumlu olan İdris Turan İLTER İstanbul Üniversitesi Kimya Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1978-1984 yıllar arasında Laksen A.Ş.'de yönetici, 1989-2001 yılları arasında Kuveyt Türk katılım Bankası A.Ş.'de Yönetici ve Genel Müdür Yardımcısı, 2002-2005 yılları arasında Family Finans'da İcra Kurulu Üyesi, 2006-2011 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'de Yönetici, 2011-2013 yılları arasında Yine Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyesi olarak toplam 28 yıl görev yaptıktan sonra emekli olmuştur. 2015-2016 yıllarında Bank Asya'da Yönetim Kurulu Üyeliği (TMSF adına / bankanın devriyle) yapmıştır. Hali hazırda Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ve bazı şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Ayrıca çeşitli vakıf ve derneklerde de mütevelli heyet başkanlığı ve yöneticilik yapmakta olan İlter hali hazırda serbest danışmanlık hizmeti de vermektedir.

ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ

Şirkette Yönetim Kurulu Üyeleri dışında üst düzey yönetici bulunmamaktadır. Şirkette personel çalışmamaktadır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş. Yönetim Kurulu'na

- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;
- KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
 - Son beş yıl içerisinde, başta KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
 - Son beş yıl içerisinde, KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
 - Yönetim Kurulu üyeliği dolayısıyla KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
 - Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
 - Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
 - Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. 'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
 - Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eşanlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime; yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
İdris Turan İLTER

2-YÖNETİM KURULUNUN GÖREV, YETKİ VE ÜCRETLERİ

Yönetim kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk yönetim kuruluna aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket yönetim kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, III-61.1 sayılı Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'na kararlaştırılır.

YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

17/03/2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 5,000-TL ödenmesine karar verilmiştir. 20/03/2023 tarihinde yapılan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 5,000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 7,500- TL huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir. 1 Ocak-31 Mart 2023 döneminde 55,726.98-TL brüt yönetim kurulu huzur hakkı ödenmiştir.

3-ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

1 Ocak - 31 Mart 2023 dönemine araştırma geliştirme faaliyetleri bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket 1 Ocak - 31 Mart 2023 Döneminde yapmış olduğu yurtiçi ihraçlarla kira sertifikası ihracında önemli bir rol üstlenmiştir. 1 Ocak-31 Mart 2023 döneminde yurtiçinde 4 adet, toplam 1,050,000,000-TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. İhraçlara ilişkin detay bilgiler aşağıda yer almaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Sıra	İsın	Tutar	Kar Oranı (%)	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
1	TRDKTVK42338	150,000,000	17.20	04/01/2023	05/04/2023
2	TRDKTVK42346	300,000,000	17.25	05/01/2023	06/04/2023
3	TRDKTVK42353	400,000,000	17.25	05/01/2023	11/04/2023
4	TRDKTVK52311	200,000,000	17.55	05/01/2023	11/05/2023
	GENEL TOPLAM	1,050,000,000			

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

ı) 4 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 04 Ocak tarihinde TRDKTVK42338 kodlu, yıllık basit %17.20 dönemsel getirisi %4.28822 olan, 5 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 150,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

04 Ocak 2023 tarihli 150.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 5 Nisan 2023	6,432,330
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 5 Nisan 2023	150,000,000

ıı) 5 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 05 Ocak tarihinde TRDKTVK42346 kodlu, yıllık basit %17.20 dönemsel getirisi %4.30068 olan, 6 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 300,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

04 Ocak 2023 tarihli 150.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 6 Nisan 2023	12,902,040
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 6 Nisan 2023	300,000,000

ııı) 5 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 05 Ocak tarihinde TRDKTVK42353 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %4.53699 olan, 11 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 400,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

05 Ocak 2023 tarihli 400.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Nisan 2023	18,147,960
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Nisan 2023	400,000,000

iv) 5 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 05 Ocak tarihinde TRDKTVK52311 kodlu, yıllık basit %17.55 dönemsel getirisi %6.05836 olan, 6 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

05 Ocak 2023 tarihli 200.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Mayıs 2023	12,116,720
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Mayıs 2023	200,000,000

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Yatırım yapılmamıştır.

ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket bünyesinde iç denetim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

İŞTİRAKLERİMİZ

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER

Bağımsız denetim faaliyetleri kapsamında bağımsız denetim firması ve ana ortak banka iç kontrol ve teftiş birimleri tarafından finansal tablolar ve işlemler incelenmektedir.

ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

1 Ocak – 31 Mart 2023 döneminde yurtiçinde 4 adet toplam; 1,050,000,000-TL tutarında Kira Sertifikası ihracı ile hedeflerini gerçekleştirmiştir.

2023 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

1 Ocak- 31 Mart 2023 döneminde Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

Bağış ve yardım kapsamında harcama yapılmamıştır.

BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olup, bağlı şirket kapsamında, hakim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamaktadır.

5- FİNANSAL DURUM

YÖNETİMİN DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz 31.03.2023 dönemini 61,359- TL kar ile kapatmıştır. Öz kaynak tutarı 558,099-TL aktif büyüklüğü 1.666,551,925 -TL' dir. Şirketin sabit kıymetleri bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır. 31/03/2023 aktif büyüklüğü, öz kaynak toplamı ve dönem net karı da aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	31/03/2023	31/12/2022
Varlıklar Toplamı	1,666,551,925	2,542,986,316
Özkaynaklar Toplamı	558,099	496,740
Net Dönem Karı/(Zararı)	61,359	137,771

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı şirketimiz esas sözleşmesinin 21. maddesi uyarınca, TTK (Türk Ticaret Kanunu) hükümleri mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır.

02/03/2023 Tarih 2023/06 Sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 2022 Yılı Kar dağıtımı Genel Kurulun onayına sunulmuştur. 20 Mart 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan karara göre, Şirketin 2022 yılı vergi sonrası net dönem karı olan 137,771.00- TL' nin dağıtılmayarak, Türk Ticaret Kanunu 519. Maddesi gereğince; yıllık karın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar ayrılması gereken 1. Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmış olduğundan, 137,771.00-TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına karar verilmiştir. Kar dağıtımı yapılmamıştır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

RİSK YÖNETİMİ

Şirketin kiralamaya konu varlıkları, Kaynak Kuruluş Banka tarafından sigorta edilmekte, yatırımcılara olan yükümlülükler, garanti edilmektedir.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi halka açık olmadığından bulunmamaktadır. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler bulunmamaktadır.

Şirketi yönetimi, Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, yabancı para kur riskini kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

7) DİĞER HUSUSLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan bir durum olarak 20 Mart 2023 tarihinde Olağan Genel Kurul yapılmıştır.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 20 Mart 2023 tarihinde aşağıdaki gündem maddeleri görüşülerek yapılmıştır. Genel Kurul Kararları 29 Mart 2023 tarihinde tescil edilmiş, 29 Mart 2023 tarih 10800 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı' nın seçilmesi.
2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması.
4. 2022 yılına ait mali tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. 2022 yılı karının dağıtılması hususunda Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
6. Bağımsız Denetim Raporunun okunması, görüşülmesi.
7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi.
8. Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, görev sürelerinin tespiti, görev dağılımlarının yapılması, temsil ve ilzamu hususlarının görüşülmesi ve karara bağlanması,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret ve huzur haklarının belirlenmesi.
10. Bağımsız dış denetçi seçimi hususunun görüşülmesi.
11. Yönetim Kurulunca TTK 199 ve devamı maddeleri uyarınca hazırlanan Bağlılık Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması.
12. T.T.K 395 ve 396. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine yetki verilmesi.
13. Dilek ve temennilerin sunulması.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

1 Ocak - 31 Mart 2023 faaliyet dönemi içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

RAPOR ONAYI

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ‘‘ irketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik’’ hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu  yeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır. 28/04/2023

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A. .

ÜYE
KAMİL KİBAR

YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.
MEHMET KELEŞ

8) SORUMLULUK BEYANI

FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ: 28/04/2023
KARAR SAYISI: 2023/07

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ" NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI.

- a) Şirketimizin 1 Ocak 2022- 31 Mart 2022 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 sayılı Tebliği uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktif, pasif, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüst bir biçimde yansıttığını,
- beyan ederiz.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

ÜYE
KAMİL KİBAR

YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.
MEHMET KELEŞ

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

**31 Mart 2023 Tarihinde Sona Eren
Döneme Ait Finansal Tablolar**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Birinci Bölüm Finansal Tablolar

I.	Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1
II.	Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
III.	Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	3
IV.	Nakit Akış Tablosu	4

İkinci Bölüm

İlgili Dönemde Uygulanan Muhasebe Politikalarına İlişkin Açıklamalar ve Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

I.	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	5
II.	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	6-16
III.	Bölgümlere Göre Raporlama	16
IV.	Nakit ve Nakit Benzerleri	16
V.	Borçlanmalar	17-20
VI.	Diğer Döner Varlıklar	21
VII.	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar/Borçlar Ve Diğer Kısa Vadeli Borçlar.....	21
VIII.	Vergi Varlık ve Yükümlölükleri	22
IX.	Özkaynaklar.....	23
X.	Hasılat	23
XI.	Satışların Maliyeti.....	24
XII.	Genel Yönetim Giderleri	24
XIII.	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler.....	24
XIV.	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	25-29
XV.	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	29
XVI.	Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler	30
XVII.	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	30

BİRİNCİ BÖLÜM
FİNANSAL TABLOLAR

- I. Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
II. Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
III. Özkaynak Değişim Tablosu
IV. Nakit Akış Tablosu

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. FİNANSAL DURUM TABLOSU- (BİLANÇO)

		Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş)	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş)
	Dipnot Referansları	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1,666,551,925	2,542,986,316
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	541,548	494,206
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	7	1,665,853,112	2,542,119,649
<i>Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		<i>1,665,853,112</i>	<i>2,542,119,649</i>
Diğer Alacaklar		137,277	361,960
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>137,277</i>	<i>361,960</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	6	16,869	7,452
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		<i>16,869</i>	<i>7,452</i>
Diğer Dönen Varlıklar	6	3,119	3,049
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Dönen Varlıklar</i>		<i>3,119</i>	<i>3,049</i>
TOPLAM VARLIKLAR		1,666,551,925	2,542,986,316
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1,665,993,826	2,542,489,576
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1,665,973,982	2,542,480,186
<i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları</i>	5	<i>1,665,853,112</i>	<i>2,542,119,649</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	7	<i>120,870</i>	<i>360,537</i>
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	8	19,844	9,390
ÖZKAYNAKLAR		558,099	496,740
Ödenmiş Sermaye	9	50,000	50,000
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		10,000	10,000
<i>Yasal Yedekler</i>		<i>10,000</i>	<i>10,000</i>
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		436,740	298,969
Net Dönem Karı / Zararı		61,359	137,771
TOPLAM KAYNAKLAR		1,666,551,925	2,542,986,316

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2023 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI
GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		(Bağımsız	(Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmemiş)	Geçmemiş)
	Dipnot	1 Ocak-	1 Ocak-
	Referansları	31 Mart	31 Mart
		2023	2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	152,201,894	150,338,305
Satışların Maliyeti (-)	11	152,002,133	150,268,305
BRÜT KAR (ZARAR)		199,761	70,000
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	133,028	74,004
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	4,008	26,027
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		70,741	22,023
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ			
FAALİYET KARI (ZARARI)		70,741	22,023
Kar Payı Geliri		11,071	12,446
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		81,812	34,469
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	8	(20,453)	(7,928)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		(20,453)	(7,928)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		61,359	26,541
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		61,359	26,541
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN			
DAĞILIMI		-	-
ANA ORTAKLIK PAYLARI		61,359	26,541

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2023 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem (1 Ocak-31 Mart 2022)	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
				Geçmiş Yıllar Kar / Zarar	Net Dönem Kar/ Zarar		
1 Ocak 2021 Dönem Başı Bakiyeler	9	50,000	10,000	249,633	49,336	358,969	358,969
Transfer		-	-	49,336	(49,336)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	26,541	26,541	26,541
31 Aralık 2021 Dönem Sonu Bakiyeler	9	50,000	10,000	298,969	26,541	385,510	385,510

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem (1 Ocak-31 Mart 2023)	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
				Geçmiş Yıllar Kar / Zarar	Net Dönem Kar / Zarar		
1 Ocak 2022 Dönem Başı Bakiyeler	9	50,000	10,000	298,969	137,771	496,740	496,740
Transfer		-	-	137,771	(137,771)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	61,359	61,359	61,359
31 Aralık 2022 Dönem Sonu Bakiyeler	9	50,000	10,000	436,740	61,359	558,099	558,099

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2023 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		(Bağımsız Denetimden Geçmemiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmemiş)
	Dipnot Referansları	1 Ocak-31 Mart 2023	1 Ocak-31 Mart 2022
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		61,359	26,543
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		61,359	26,543
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		20,453	7,928
Kar Payı Gelirleri /Kira Sertifikası Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	10	(152,002,133)	(150,268,305)
Kar Payı Giderleri / Kira Sertifikası Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	152,002,133	150,268,305
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	20,453	7,928
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(88,904)	81,056
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış / (Artış)		876,266,537	971,799,078
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Azalış / (Artış)		876,266,537	971,799,078
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		215,196	(67,312)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)		224,683	(62,532)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)		(9,487)	(4,780)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)		(876,266,537)	(971,799,078)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		239,667	33,604
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		239,667	33,604
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		57,341	763
Alınan kar payı geliri	10	152,002,133	150,268,305
Ödenen kar payı geliri	11	(152,002,133)	(150,268,305)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(9,999)	(2,192)
		47,342	1,429
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış)		47,342	(1,429)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış)		47,342	(1,429)
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	493,777	439,080
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	541,119	437,651

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İKİNCİ BÖLÜM

İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. (“Şirket”), BDDK ve SPK’dan gelen izin doğrultusunda kurularak 3 Eylül 2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak III-61.1 sayılı Tebliğ’de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Bir ortak girişime ortak olmak,
- Şirket’in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,
- Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair ilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Şirket’in merkezi adresi Büyükdere Cad. No:129/1 Kat: 3 Esentepe/Şişli İstanbul’dur.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla şirketin personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

Pay Sahibinin Unvanı	Adresi	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe-Şişli-İstanbul	50,000	50,000

■ Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Nisan 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

■ Kullanılan Para Birimi

Finansal tablolar, Şirket’in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

■ Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

▪ TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde brüt olarak gösterilmiştir.

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikleri tanımlamaktadır. Aynı zamanda, TMS 29'a göre bir yüksek enflasyonlu ekonominin para biriminde raporlama yapan tüm işletmelerin bu Standardı aynı tarihten itibaren uygulaması gerekmektedir. Bu nedenle, TMS 29'da belirtildiği üzere Ülke genelinde uygulamada tutarlılığı sağlamak amacıyla Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yapılacak açıklamayla tüm işletmelerin aynı anda TMS 29'u uygulamaya başlayacağı beklenmektedir. Ancak, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda TMS 29 kapsamında bir düzeltme yapıp yapılmayacağına yönelik KGK bir açıklamada bulunmamıştır. Bu nedenle, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari yıl içerisinde standartlardaki değişikliklerin Şirket üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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 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 getirmede sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

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

Yıllık İyileştirmeler- 2018-2020 Dönemi

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

- *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:* Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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 muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

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, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

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

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemelerini ya da "revize edilmiş kira ödemelerini belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralama ortada çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

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

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, komisyon ve kar payı gelir/giderleri

(i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, ihraç hizmet komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

(ii) Kâr payı gelir ve gideri

Kâr payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kâr payı geliri katılma hesaplarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir. Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal Araçlar

▪ Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını, 01.01.2018 tarihinden itibaren “TFRS 9–Finansal Araçlar” standardı kapsamında, yönetildikleri iş modeli ve sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerini dikkate alarak, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan”, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan” veya “İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıklar, TFRS 9’un “Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma” hükümlerine uygun olarak kayıt altına alınmakta ya da kayıtlardan çıkarılmaktadır. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal varlıklar, ilk defa finansal tablolara alınmaları sırasında gerçeğe uygun değerlerinden ölçülmektedir.

▪ Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan ve alım satım amaçlı olarak edinilmemekle birlikte ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak muhasebeleştirilen finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman veya ilk muhasebeleştirme sırasında daha doğru bir muhasebe gösterim sağlanacağı kanaatine varıldığı zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

▪ Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Finansal Araçlar (devamı)**

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin kar payı yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

▪ İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Şirket’in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket’in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir.

Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan kar payı ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarda izlenen özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Şirket’in temettü alma hakkının oluştuğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

▪ Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Kar payı geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

▪ Finansal yükümlülükler

Şirket’in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket’in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

▪ Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal, ticari ve diğer borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan kâr payı gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili kâr payı giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren orijinal vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

TFRS 16 Kiralamalar

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemelerden oluşur. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki kâr payı yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

▪ Cari vergi

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 26'ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13'üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır.

Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca 1 Temmuz 2022 itibarıyla üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden geçici vergi oranı %25 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

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

▪ Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

▪ Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kâra ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Çin’de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19’un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Aşağıda tablolarda yer alan bilgiler, Şirket'in ilişkili taraflarından ve Şirket'in tek pay sahibi olan Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile Şirket'in gerçekleştirdiği işlemler sonucunda ortaya çıkan finansal bilgileri göstermektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Bankadaki nakit	541,548	494,206
Cari Hesap	80,826	36,531
Katılma Hesabı (*)	460,722	457,675
Toplam	541,548	494,206

(*) 429 TL tutarındaki kar payı reeskontunu içermektedir (31.12.2022 1,539 TL).

İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar	1,665,853,112	2,542,119,649
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	137,277	361,96
Toplam	1,665,990,389	2,542,481,609

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili tarafla yapılan işlemlerden gelirler

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Kar payı gelirleri	152,001,894	150,268,305
Kira sertifikası işlemleri hizmet gelirleri	200,000	70,000
Toplam	152,201,894	150,338,305

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, Türkiye’de ve sadece varlık kiralama şirketi olarak faaliyet gösterdiğinden bölümlere göre raporlama açıklaması verilmemiştir.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Bankadaki nakit	541,548	494,206
Cari Hesap	80,826	36,531
Katılma Hesabı (*)	460,722	457,675
Toplam	541,548	494,206

(*) 429 TL tutarındaki kar payı reeskontunu içermektedir (31.12.2022 1,539 TL).

Nakde eşdeğer varlıklar işletmenin Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hesaplarındaki özel cari ve katılma hesaplarından oluşmaktadır.

Nakit akım tablosu hazırlanmasında kullanılan nakit ve nakit benzeri değerler katılma hesapları üzerindeki kar payı reeskontlarını içermemektedir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıklar toplamı 541,548 TL’dir (31 Aralık 2022: 494,206 TL).

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR

5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları

I) 24 Ekim 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Ekim 2022 tarihinde TRDKTVK12315 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %3.45 olan, 05 Ocak 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 300,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

24 Ekim 2022 tarihli 300.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 05 Ocak 2023	10,350,000
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 23 Ocak 2023	300,000,000

II) 27 Ekim 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Ekim 2022 tarihinde TRDKTVK12349 kodlu, yıllık basit %17.50 dönemsel getirisi %3.30822 olan, 04 Ocak 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 100,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

27 Ekim 2022 tarihli 100.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 04 Ocak 2023	3,308,220
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 04 Ocak 2023	100,000,000

III) 27 Ekim 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Ekim 2022 tarihinde TRDKTVK12331 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %3.54452 olan, 10 Ocak 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 250,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

27 Ekim 2022 tarihli 250.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 10 Ocak 2023	8,861,300
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 10 Ocak 2023	250,000,000

IV) 27 Ekim 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Ekim 2022 tarihinde TRDKTVK12323 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %3.54452 olan, 10 Ocak 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 150,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

27 Ekim 2022 tarihli 150.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 10 Ocak 2023	5,316,780
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 10 Ocak 2023	150,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)

5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)

V) 16 Kasım 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 16 Kasım 2022 tarihinde TRDKTVK22314 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %4.06438 olan, 10 Şubat 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

16 Kasım 2022 tarihli 200.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 10 Şubat 2023	8,128,760
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 10 Şubat 2023	200,000,000

VI) 29 Kasım 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 29 Kasım 2022 tarihinde TRDKTVK22322 kodlu, yıllık basit %17.00 dönemsel getirisi %3.02740 olan, 02 Şubat 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 30,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

29 Kasım 2022 tarihli 30.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 02 Şubat 2023	908,220
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 02 Şubat 2023	30,000,000

VII) 30 Kasım 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 30 Kasım 2022 tarihinde TRDKTVK32313 kodlu, yıllık basit %17.50 dönemsel getirisi %4.36301 olan, 01 Mart 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 250,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

30 Kasım 2022 tarihli 250.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 01 Mart 2023	10,907,525
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 01 Mart 2023	250,000,000

VIII) 6 Aralık 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 06 Aralık 2022 tarihinde TRDKTVK32321 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %4.39521 olan, 09 Mart 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 370,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

06 Aralık 2022 tarihli 370.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 09 Mart 2023	16,262,277
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 09 Mart 2023	370,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)

5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)

XIII) 13 Aralık 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 13 Aralık 2022 tarihinde TRDKTVK32339 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %4.63151 olan, 21 Mart 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

13 Aralık 2022 tarihli 200.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 21 Mart 2023	9,263,020
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 21 Mart 2023	200,000,000

XIV) 22 Aralık 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 22 Aralık 2022 tarihinde TRDKTVK32347 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %3.30822 olan, 02 Mart 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 150,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur

22 Aralık 2022 tarihli 150.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 02 Mart 2023	4,962,330
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 02 Mart 2023	150,000,000

XV) 26 Aralık 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 26 Aralık 2022 tarihinde TRDKTVK42312 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %5.34041 olan, 18 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

26 Aralık 2022 tarihli 200.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 18 Nisan 2023	10,680,820
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 18 Nisan 2023	200,000,000

XVI) 27 Aralık 2022 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Aralık 2022 tarihinde TRDKTVK42320 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %4.72603 olan, 06 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 300,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

27 Aralık 2022 tarihli 300.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 06 Nisan 2023	14,178,090.00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 06 Nisan 2023	300,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)

5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)

XVII) 04 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 04 Ocak tarihinde TRDKTVK42338 kodlu, yıllık basit %17.20 dönemsel getirisi %4.28822 olan, 5 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 150,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

04 Ocak 2023 tarihli 150.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 5 Nisan 2023	6,432,330
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 5 Nisan 2023	150,000,000

XVIII) 05 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 05 Ocak tarihinde TRDKTVK42346 kodlu, yıllık basit %17.20 dönemsel getirisi %4.30068 olan, 6 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 300,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

04 Ocak 2023 tarihli 150.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 6 Nisan 2023	12,902,040
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 6 Nisan 2023	300,000,000

XIX) 05 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 05 Ocak tarihinde TRDKTVK42353 kodlu, yıllık basit %17.25 dönemsel getirisi %4.53699 olan, 11 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 400,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

05 Ocak 2023 tarihli 400.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Nisan 2023	18,147,960
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Nisan 2023	400,000,000

XX) 05 Ocak 2023 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 05 Ocak tarihinde TRDKTVK52311 kodlu, yıllık basit %17.55 dönemsel getirisi %6.05836 olan, 6 Nisan 2023 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

05 Ocak 2023 tarihli 200.000.000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Mayıs 2023	12,116,720
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Mayıs 2023	200,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Peşin Ödenmiş Giderler	16,869	7,452
Diğer Varlıklar	3,119	3,049
Toplam	19,998	10,501

7. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR /BORÇLAR VE DİĞER KISA VADELİ BORÇLAR

a) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022
İhraç edilen menkul kıymete istinaden ana ortaklıktan alınacak tutarlar	1,665,853,112	2,542,119,649
Ana ortaklıktan diğer alacaklar	137,277	361,960
Toplam	1,665,990,389	2,542,481,609

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari olmayan borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek Vergiler	16,400	3,000
Borsa İstanbul, MKK ve Diğer Tedarikçiler	104,470	357,537
Toplam	120,870	360,537

8. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 26’ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13’üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır.

Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca 1 Temmuz 2022 itibarıyla üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden geçici vergi oranı %25 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2022 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %25 kullanılmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

25 Şubat 2011 tarihinde Resmî Gazete’de yayımlanan 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Madde 90. ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafının sonuna parantez içi hüküm ile “(Taşınmazların kaynak kuruluşlarca kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile bu varlıkların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz.)” varlık kiralama kapsamında yaptığı işlemlerde kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Taşınmazların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar üzerinden kurumlar vergisi ödenmeyecektir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)***8. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)**

6111 sayılı Kanuna göre, varlık kiralama şirketlerinin taşınmazlarını, taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançların %100'ü kurumlar vergisinden istisnadır. Ancak bu istisna uygulamasında 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5 (1) e) maddesinde yer alan en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı hariç diğer şartlarında sağlanması zorunludur.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönem Kârı Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(20,453)	(45,924)
Peşin Ödenen Vergi	609	36,534
Toplam	(19,844)	(9,390)

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönemlere ait gelir vergi gideri aşağıda detaylandırılmıştır.

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Vergi Geliri / (Gideri)	(20,453)	(7,928)
Toplam	(20,453)	(7,928)

9. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50,000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2022 itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	%	31 Aralık 2022	%
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	50,000	100	50,000	100
Toplam Ödenmiş Sermaye	50,000	100	50,000	100

10. HASILAT

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Kar payı gelirleri	152,001,894	150,268,305
Kira sertifikası hizmet gelirleri	200,000	70,000
Toplam	152,201,894	150,338,305

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)***11. SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Kar payı giderleri	152,002,133	150,268,305
Toplam	152,002,133	150,268,305

12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Genel yönetim giderleri (-)	133,028	74,004
Toplam	133,028	74,004

() Kira sertifikası ihraç giderleri ve yansıtma gelirleri net olarak gösterilmiştir.*

	1 Ocak – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı Giderleri (*)	55,727	28,490
Denetim ve Danışmanlık Giderleri	39,104	35,653
Kira Giderleri	5,592	3,245
İlan Reklam ve Web Tasarım Giderleri	1,803	2,847
Ticaret Sicil, İhraç Kayıt ve Tescil Giderleri	22,255	1,430
Damga Vergisi	1,276	1,447
Noter Tescil Giderleri	4,722	621
Diğer Çeşitli Giderler	2,549	271
Toplam	133,028	74,004

() Üst yönetime sağlanan faydalar ve yan hakların tamamını ifade etmektedir.**(**) Kira sertifikası ihraç giderleri ve yansıtma gelirleri net olarak gösterilmiştir.*

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

31 Mart 2023 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer gelirler 70,741 TL'dir. Kira sertifikası ihracı gider yansımaları geliri ile kira sertifikası ihracı giderleri arasındaki net gelir farkıdır (31 Mart 2022: 22,023 TL).

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârını artırmayı hedeflemektedir.

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski, kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

c) Kur riski yönetimi

Şirketin yabancı para cinsinden işlemleri bulunmamaktadır. Yabancı para cinsinden işlem yaptığında yabancı para varlık ve yükümlülükleri eşit olarak uygulama yaptığından Kur riskine maruz kalmamaktadır.

Diğer fiyat riskleri

Şirketin hisse senedi yatırımları bulunmamaktadır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)***14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*****b.1) Kredi riski yönetimi***

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar					
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Mart 2023						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	1,665,853,112	-	137,277	-	541,548	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1,665,853,112	-	137,277	-	541,548	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar					
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2022						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	2,542,119,649	-	361,960	-	494,206	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2,542,119,649	-	361,960	-	494,206	-

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek kar payları aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)***14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****Likidite riski tablosu:****31 Mart 2023**

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit</u> <u>cıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun</u> <u>(IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Kısa Vadeli İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	1,665,853,112	1,665,853,112	1,665,853,112	-	-	-
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	120,870	120,870	120,870	-	-	-
Toplam yükümlülük	1,665,973,982	1,665,973,982	1,665,973,982	-	-	-

31 Aralık 2022

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit</u> <u>cıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun</u> <u>(IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Kısa Vadeli İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	2,542,119,649	2,603,127,342	2,078,268,432	524,858,910	-	-
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	360,537	360,537	360,537	-	-	-
Toplam yükümlülük	2,542,480,186	2,603,487,879	2,078,628,969	524,858,910	-	-

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)***14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****c.1) Kur risk yönetimi**

Kur riski Yabancı para riski herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait yabancı para riski olmadığından kur riski bulunmamaktadır.

15. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31 Aralık 2022	Not	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Defter değeri
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	4	541,548	-	541,548
İlişkili taraflardan alacaklar	7	-	1,665,990,389	1,665,990,389
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları	5	-	1,665,990,389	1,665,990,389
Kısa vadeli diğer borçlar	7	120,870	-	120,870

31 Aralık 2021	Not	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	4	494,206	-	494,206
İlişkili taraflardan alacaklar	7	-	2,542,481,609	2,542,481,609
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları	5	-	2,542,119,649	2,542,119,649
Kısa vadeli diğer borçlar	7	360,537	-	360,537

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)***16. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	27,140	28,000
Toplam	27,140	-
		28,000

17. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Raporlama tarihinden sonra sukuk ihracı bulunmamaktadır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)
