



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**01.01.2020-31.12.2020
FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN
YILLIK FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER	3
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	5
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ	6
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	6
PERSONEL SAYISI..	6
2020 YILI SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU.....	6
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	7
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	7
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	8
2020 YILI FAALİYETLER.....	8
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI.....	8
YATIRIM FAALİYETLERİ	9
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ.....	9
İŞTİRAKLER.....	9
ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER.....	9
ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR.....	9
UYGULANAN YAPTIRIMLAR.....	9
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	9
2020 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR.....	9
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	9
DİĞER.....	9
5) FİNANSAL DURUM.....	10
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ.....	10
KAR DAĞITIMI.....	10
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	11
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	12
7) DİĞER HUSUSLAR	13
DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER	13
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	13
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	13
SORUMLULUK BEYANI.....	14
YILLIK FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU.....	15
8) TF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU.....	16 -48

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin (Banka) yurtiçi ve yurt dışı kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirerek Banka'ya fon kaynağı bulma konusunda aracılık etmesi amacıyla, **TF Varlık Kiralama A.Ş.**, Banka'nın bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL nakdi sermaye ile 11 Şubat 2013 tarihinde kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası ihraçlarını gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. 2020 yılında bu amaçla yurt içinde toplamda 21 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Mevcut Sermaye durumu aşağıdaki tabloda gösterilmekte olup Şirket'in imtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır.

	Hisse adedi	Birim Pay Değeri (*)	Toplam (*)	Hisse Oranı
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ	50.000	1	50.000	%100
TOPLAM	50.000	1	50.000	%100

(*)Tutarlar bin Türk Lirası cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirket'in,

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması;

(b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri;

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri;

herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2020 – 31/12/2020 tarihleri arasındır.

Şirket'in merkez adres, ticaret sicili, internet sitesi ve iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 854563

Tescil Tarihi: 11 Şubat 2013

Adres: Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye / İSTANBUL

Tel : 0 216 676 28 45

Faks : 0 216 676 29 17

www.tfvarlikkiralama.com.tr

tfvarlikkiralama@hs03.kep.tr

Mersis no: 0843035863000011

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Mete Mehmet KANAT – Yönetim Kurulu Başkanı

1977 yılında Ankara’da doğdu. Lisans eğitimini Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünde tamamladı. Kanat’ın, İstanbul Bilgi Üniversitesi’nde MBA derecesi bulunmaktadır. 2001-2007 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nda Bankalar Yeminli Murakıbbı olarak, 2007-2011 yılları arasında Creditwest Bank’ta (Ukrayna) Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2011 yılında Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katılan Kanat, 2014 yılında Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Direktör oldu. 31 Mart 2016 tarihinde ise aynı görevi sürdürmek üzere Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Mete Mehmet Kanat 30 Eylül 2016 tarihinde Finans ve Stratejiden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine getirildi. Mart 2017’den itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkanı’dır. Toplam mesleki tecrübesi 19 yıldır.



Ahmet MERT – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1978 yılında Kırşehir’de doğan Ahmet Mert, İstanbul Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Elektrik-Elektronik Mühendisliği Bölümü’nden mezun oldu. Kariyerine telekomünikasyon sektöründe başlayan Mert, 2001 yılında Garanti Ödeme Sistemleri’nde çalışmaya başlayarak bankacılık sektörüne geçiş yaptı. Risk Yönetimi ve AR-GE/İş Geliştirme birimlerinde Krediler Tahsis, İzleme ve Takip Strateji ve Politikalarından sorumlu olarak görev yaptı. 2006’da global bir danışmanlık firması olan Experian Türkiye Ofisi’ne katıldı. Experian’da Türkiye ve Ortadoğu Bölgesi’nden sorumlu Danışmanlık ve Destek Birimi Kıdemli Yöneticisi olarak çalıştı. 2010 yılında Risk Analiz Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katıldı. Ahmet Mert, 2016 yılının Temmuz ayında vekâleten atandığı Kredi Kalitesi ve Tahsilatlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla asaleten atandı. Aralık 2019 tarihinden itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısıdır. Toplam mesleki tecrübesi 20 yıldır.



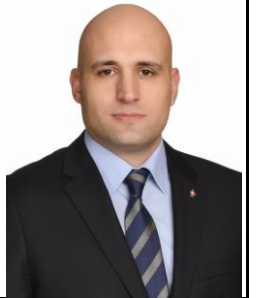
Ahmet GÜRSESLİ – Yönetim Kurulu Üyesi

1980 yılı İstanbul’da doğumlu olan Ahmet Gürsesli, 2004 yılında İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi, İngilizce İşletme Bölümünden mezun oldu. Kariyerine 2005 yılında Euromoney’in iştiraki olan ISI Emerging Markets’in Türkiye ofisinin araştırma biriminde analist olarak başladı. 2007 yılında ise Tacirler Menkul Değerler’de, Türev Piyasalar biriminde görev alan Gürsesli aynı yıl Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsünde Finansal Piyasalar ve Yatırım Yönetimi yüksek lisansını tamamladı. 2008 yılının Kasım ayında ise Petkim Petrokimya Holding A.Ş.’nin yatırımcı ilişkilerin bölümünde çalışmaya başladı. 2014 yılına kadar Petkim’deki görevini sürdüren Gürsesli, aynı yıl içinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’ye katıldı. 2014 yılından buyana Türkiye Finans’ta yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak çalışmaya devam etmektedir. TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır. Ağustos 2016 tarihinden itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Üyesidir. Toplam mesleki tecrübesi 16 yıldır.



Emre MANDACI – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1984 yılında Eskişehir’de doğdu. 2006 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 2006 yılında Hergüner Bilgen Özeke Hukuk bürosunda çalışma hayatına başladı. 2010 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası Yönetim Kurulu Raportörlük Direktörlüğü Hukuki İlişkiler bölümünde müşavir yardımcısı olarak çalışmaya başladı. 2016 yılının Kasım ayından itibaren Türkiye Finans Katılım Bankası Yönetim Kurulu Raportörlük birim müdürü olarak görev yapmaktadır. Bununla birlikte Kasım 2015’den itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş.’nin Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Üyesidir. Toplam mesleki tecrübesi 15 yıldır.



BAĞIMSIZLIK BEYANI (*)

TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

- a) TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya TF 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;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
- e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- h) TF 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;
- i) TF Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) 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 eş anlı 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. 31/12/2020

Ad-Soyad: Emre MANDACI

(*) Sayın Emre Mandacı 30/11/2015 tarihinde Şirket yönetim kurulunda bağımsız yönetim üyesi olarak görev yapmaya başlamıştır. Yukarıda yer alan bağımsızlık beyanı şirketimizin 01/01/2020-31/12/2020 faaliyet dönemini kapsamaktadır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

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 Şirket'i temsil ve ilzama yetkilendirdiği üçüncü kişi, Murahhas Üye veya Müdür bir birlikte en az bir yönetim kurulu üyesi bu sözleşmeleri de imzalayabilir.

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

Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket 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, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, 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 dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

TF Varlık Kiralama AŞ, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu 397. Maddesi uyarınca denetime tabi şirketler arasında olup 2020 yılı faaliyet dönemi için Şirket'in 30.03.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim kuruluşu olarak Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.

Şirket'in 30.03.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, Mete Mehmet KANAT, Ahmet Mert, Ahmet Gürsesli Yönetim Kurulu Üyesi olarak Emre Mandacı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu Üyelerimizin görev süresi 3 yıl olarak belirlenmiştir.

PERSONEL SAYISI

2020 yılında Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2020 YILI SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU

Kira sertifikası ihracı ve bu ihraca yönelik işlemleri gerçekleştirmek için kurulan varlık kiralama şirketlerine ilgi her geçen yıl giderek artmaktadır.

Şirket, 2020 yılında 21 kira sertifikası ihracıyla toplam 7.6 milyar TL tutarında kira sertifikası ihraç etmiştir. Gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarına güçlü talepler gelmiş ve Şirket başarılı bir dönemi geride bırakmıştır.

Sermaye piyasası ve Borsa mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimler kamuyu açıklama platformunda yapılmaktadır. 2020 yılında 244 adet bildirimle Şirket'e ait güncel bilgilere eş anlı olarak yatırımcılarımızın ulaşması sağlanmıştır.

Şirket güçlü sermayedar yapısı ile sektördeki konumunu güçlendirmeye devam etmektedir. Şirketimiz hâkim ortağı olan Türkiye Finans Katılım Bankası'nın ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kuruluna verilecek ücretler Ortaklar tarafından genel kurul kararı ile belirlenmektedir. 2020 yılı için 30.03.2020 tarihinde yapılan 7'inci Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine aylık 700 TL net ücret ödemesi yapılmasına, diğer yönetim kurulu üyelerine ise herhangi bir ücret, huzur hakkı, prim, ikramiye veya başkaca bir mali hak ödemesi yapılmamasına karar verilmiştir. Bu kapsamda 2020 yılında görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine toplam net 8.400 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2020 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2020 YILI İLK 9 AYININ FAALİYETLERİ

TF Varlık Kiralama A.Ş. 2020 yılında, yurtiçinde toplamda 21 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

Söz konusu menkul kıymet ihraçlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDTFVK42015	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	250 Milyon TL	24.01.2020	17.04.2019
TRDTFVK42023	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	150 Milyon TL	04.02.2020	17.04.2019
TRDTFVK52014	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	150 Milyon TL	17.02.2020	15.05.2019
TRDTFVK62021	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	150 Milyon TL	16.03.2020	12.06.2019
TRDTFVK72012	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	400 Milyon TL	17.04.2020	22.07.2020
TRDTFVKK2010	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Halka Arz	150 Milyon TL	11.05.2020	06.11.2020
TRDTFVK72020	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	400 Milyon TL	15.05.2020	22.07.2020
TRDTFVK82011	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	200 Milyon TL	28.05.2020	06.08.2020
TRDTFVK72012	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Halka Arz	100 Milyon TL	08.06.2020	04.12.2020
TRDTFVKK2010	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	450 Milyon TL	12.06.2020	08.01.2021
TRDTFVK12117	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	500 Milyon TL	22.07.2020	22.09.2020
TRDTFVK92010	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	300 Milyon TL	06.08.2020	15.10.2020
TRDTFVKE2018	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	500 Milyon TL	02.09.2020	31.03.2021
TRDTFVK32115	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	450 Milyon TL	09.09.2020	09.04.2021
TRDTFVK42114	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	500 Milyon TL	22.09.2020	04.12.2020
TRDTFVKA2020	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	500 Milyon TL	30.09.2020	16.12.2020
TRDTFVK42122	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	500 Milyon TL	9.10.2020	21.04.2021
TRDTFVK52113	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	800 Milyon TL	15.10.2020	25.05.2021
TRDTFVK22116	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	200 Milyon TL	4.12.2020	17.02.2021
TRDTFVK32123	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	400 Milyon TL	11.12.2020	17.03.2021
TRDTFVK52121	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	500 Milyon TL	16.12.2020	5.05.2021

YATIRIM FAALİYETLERİ

2020 yılında bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET’İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket’in 31 Aralık 2020 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket’in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 2020 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket’in, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanan finansalları, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (E&Y) tarafından uygunluk kapsamında denetlenmiştir. 2020 yılında Şirket’te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET’İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2020 yılında Şirket’in aleyhine açılan ve Şirket’in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2020 yılında Şirket’in veya Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket 2020 yılında, Banka’nın kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirme hedefleri doğrultusunda yurtiçinde 21 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

2020 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

2020 yılında Şirket’te olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2020 yılında, bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

DİĞER

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler:

Şirketimizce, hâkim şirket ve ona bağlı şirketlerle 01 Ocak – 31 Aralık 2020 faaliyet döneminde yapılan tüm işlemlerde tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, hâkim şirketin yönlendirmesiyle hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve 01 Ocak – 31 Aralık 2020 faaliyet döneminde hâkim şirketin ya da ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm önlemler değerlendirilmiştir.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; üst başlıkta bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği:

01 Ocak – 31 Aralık 2020 faaliyet dönemine ilişkin olarak bilgilimiz dahilinde bu tür bir işlemten dolayı şirketimizin herhangi bir zarara uğramadığını beyan ederiz.

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Son yıllarda kira sertifikalarına finansal piyasalarda artan oranda bir ilgili söz konusu olup Sermaye Piyasası düzenlemelerine yapılan değişikliklerde bu ilginin artmasına ayrıca katkı yapmaktadır. Sermaye piyasası düzenlemelerine göre kurulmuş olan Şirket, ilkel finansman sağlayıcısı bir sermaye piyasası kuruluşu olarak, güçlü teminat yapısına sahip kira sertifikaları vasıtasıyla, gerek fon kullanıcıları gerekse yatırımcılar için azami faydayı amaç edinmiştir. Şirket kuruluşundan bu yana geçen kısa süre içinde yurtdışında ve yurtiçinde gerçekleştirdiği ihraçlar ile sermaye piyasalarımızın yeni ürünlerinden biri olan kira sertifikaları konusunda yetkinliğini 2020 yılında gerçekleştirdiği toplam 21 kira sertifikası ihracı ile de ispat etmiştir. Şirket, takip eden dönemler de bu başarısını sürdürmeye yönelik yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü konumunu sürdürecektir ve geliştirecektir.

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 26. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 2020 yılında herhangi bir kar dağıtımı yapmayacak olup Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımı tavsiyesine ilişkin kararı aşağıdaki gibidir:

Şirketimiz, 01.01.2020 - 31.12.2020 faaliyet dönemini Vergi Usul Kanunu düzenlemelerine göre 4.919,50 TL net dönem karı ile sonuçlandırmıştır. 2020 yılı vergi öncesi ticari kârı 6.308,16 TL'den 1.784,91 TL tutarındaki vergi ve yasal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan 4.527,68 TL'nden Türk Ticaret Kanunu 519. maddesi gereğince 226,38 TL tutarında kanunî yedek akçe ayrılmasına, kalan 4.301,30 TL'nin da olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına ve 8. Olağan Genel Kurul'unda pay sahibinin onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 2020 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)		
	KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU	31/12/2020
1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	50.000
2	Genel Kanuni Yedek Akçe	
	<i>Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi:</i>	0
3	Dönem Kârı	16.308,16
4	Vergiler (-)	(1.780,48)
5	Net Dönem Kârı (=)	4.527,68
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	0
9	Yıl içinde Yapılan Bağışlar (+)	0
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0
	-Nakit	0
	-Bedelsiz	0
	-Toplam	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	0
	- Çalışanlara	0
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	226,38
17	Statü Yedekleri	0
18	Özel Yedekler	0
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	4.301,30
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0.00

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

Şirket sadece tek pay sahibi olan Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullancısı olduğu kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmektedir. Şirket, 2020 yılında toplam net 4.919 TL kar etmiştir. Şirket yaptığı kira sertifikası ihraçlarından kaynaklanan ihraç maliyetlerini fon kullanıcısına yansıtmaktadır. Şirketin aktifleri 2020 yılında geçtiğimiz yılsonuna oranla %108 artış göstererek 3.9 milyar TL'ye yükselmiştir.

Şirket sermayesinin karşılıksızlık veya borca batıklık durumu yoktur. Varlık kiralama şirketi için Borç/özkaynak oranının 51.310 olması kira sertifikası ihraçlarına aracılık yaptığı için makul karşılanabilir.

ÖZET BİLANÇO (TL)	31.12.2020	31.12.2019	Değişim
Dönen Varlıklar	3.868.314.880	1.856.229.473	108%
Duran Varlıklar	-	-	-
Toplam Varlıklar	3.868.314.880	1.856.229.473	108%
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.868.239.491	1.856.159.003	108%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
Öz Kaynaklar	75.389	70.470	7%
Toplam kaynaklar	3.868.314.880	1.856.229.473	108%
Borç / Özkaynak Oranı	51.310	26.340	95%

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	Değişim
Hasılat	220.935.704	585.294.688	-62%
Satışların maliyeti	(220.942.646)	(585.294.216)	-62%
Brüt Kar	(6.942)	562	-
Faaliyet Karı / Zararı	6.308	10.254	-38%
Dönem Net Kar/ Zararı	4.919	7.998	-38%

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'in maruz kaldığı riskler, bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak genel itibariyle aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Kredi riski

Şirket'in ticari ilişki içinde bulunduğu karşı tarafın; Şirket ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden oluşabilecek risk ve zararları ifade eder.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in yükümlülüklerinin likit varlıkları ve alacakları ile vadesinde tamamen veya kısmen karşılayamaması ihtimalini ifade eder.

Piyasa riski

Amaç:

- Kurdaki dalgalanmalardan kaynaklanabilecek olumsuz etkileri kontrol altına almak;
- Kurdaki dalgalanmalarının şirketin yıllık hedefleri üzerindeki etkisini minimize etmek
- Varlıkların ve gelecek nakit akımlarının değerini korumak.

7) DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2020 yılının sona ermesinden sonra 8 Ocak 2020 tarihinde 650.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 24 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK32131" ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %13,25 olarak belirlenmiştir.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2020 yılı içerisinde Şirketimizin 7. Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir. Şirketin Olağan Genel Kurul Toplantısı 30.03.2020 tarihinde, saat 14.00'te Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 Ümraniye İstanbul adresinde İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 27.03.2020 tarih ve 53550874 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Mücahit Güngör'ün gözetiminde yapılmıştır, Olağan Genel Kurul mevzuat gereği rutin konuları görüşmek üzere toplanmış olup alınan kararlar 2020 yılında yerine getirilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmüş ve karara bağlanmıştır.

- Gündem Maddesi 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
- Gündem Maddesi 2. 2019 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- Gündem Maddesi 3. 2019 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi,
- Gündem Maddesi 4. 2019 yılı Finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- Gündem Maddesi 5. 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,
- Gündem Maddesi 6. 2019 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi,
- Gündem Maddesi 7. Yönetim Kurulu üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,
- Gündem Maddesi 8. Yıl içinde Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, Kalan Süreyi Tamamlamak Üzere Yapılan Atamaların Onaylanması,
- Gündem Maddesi 9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
- Gündem Maddesi 10. 2020 Hesap Dönemi için Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçilmesi,
- Gündem Maddesi 11. Yönetim Kurulu Üyelerinin TTK'nun 395 ve 396'nci maddelerindeki muameleleri ifa edebilmelerine izin verilip verilmemesinin müzakeresi ve bu konuda gerekli kararın alınması,
- Gündem Maddesi 12. Dilekler ve kapanış.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimizin 2020 yılında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

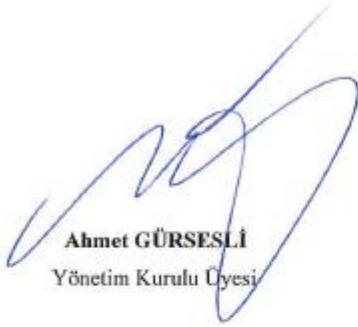


FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 27.01.2021
KARAR SAYISI: 97/126

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

- a) 01.01.2020-31.12.2020 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,
- beyan ederiz.

Saygılarımızla,


Ahmet GÜRSESLİ
Yönetim Kurulu Üyesi


Mete Mehmet KANAT
Yönetim Kurulu Başkanı



Building a better
working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8293
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 27 Ocak 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

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



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Ocak 2021
İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar ile bağımsız denetim raporu

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız denetçi raporu	19
Finansal durum tablosu (bilanço)	20
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	21
Özkaynak değişim tablosu	22
Nakit akış tablosu	23
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	24 - 48

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Giriş

TF Varlık Kiralama A.Ş'nin ("Şirket") 30 Eylül 2020 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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



Emre Celik, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Ekim 2020
İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal durum tablosu (Bilanço)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar			
Dönen varlıklar		3.868.314.880	1.856.229.473
Nakit ve nakit benzerleri	3,4	136.458	105.868
Ticari alacaklar	3,5	3.868.164.723	1.856.067.224
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3,5	3.868.164.723	1.856.067.224
Diğer alacaklar	6	13.699	56.381
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3	8.897	204
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		4.802	56.177
Duran varlıklar		-	-
Ticari alacaklar	3,5	-	-
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3,5	-	-
Toplam varlıklar		3.868.314.880	1.856.229.473
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.868.239.491	1.856.159.003
Ticari borçlar	3,5	250	42.941
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3,5	-	42.735
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		250	206
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	3.868.164.723	1.293.447.461
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	-	562.619.763
Diğer Borçlar		73.129	46.582
- İlişkili olmayan diğer borçlar		73.129	46.582
Dönem karı vergi yükümlülüğü	14	1.389	2.256
Uzun vadeli yükümlülükler	3,7	-	-
Uzun vadeli borçlanmalar	3,7	-	-
Özkaynaklar		75.389	70.470
Ödenmiş sermaye	8	50.000	50.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.023	623
Yasal yedekler		1.023	623
Geçmiş yıllar karları veya zararları		19.447	11.849
Net dönem karı veya zararı		4.919	7.998
Toplam kaynaklar		3.868.314.880	1.856.229.473

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

		Cari dönem	Geçmiş dönem
	<i>Dipnot referansları</i>	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hasılat	9	220.935.704	585.294.688
Satışların maliyeti	10	(220.942.646)	(585.294.126)
BRÜT KAR		(6.942)	562
Genel yönetim giderleri	11	(166.711)	(156.737)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	45.156.009	875.261.280
Esas faaliyetlerden diğer giderler	12	(44.976.048)	(875.094.851)
ESAS FAALİYET KARI		6.308	10.254
Vergi gideri			
- Dönem vergi gideri	14	(1.389)	(2.256)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	14	-	-
DÖNEM KARI		4.919	7.998
Diğer kapsamlı gelir		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.919	7.998

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla

özkaynak değişim tablosu

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Net dönem Karı/(zararı)	Özkaynaklar
Önceki Dönem						
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	8	50.000	464	8.823	3.185	62.472
Transferler		-	159	3.026	(3.185)	-
Net dönem karı		-	-	-	7.998	7.998
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler(Dönem Sonu)		50.000	623	11.849	7.998	70.470
Cari Dönem						
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	8	50.000	623	11.849	7.998	70.470
Transfer		-	400	7.598	(7.998)	-
Net dönem karı		-	-	-	4.919	4.919
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler dönem sonu		50.000	1.023	19.447	4.919	75.389

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
nakit akış tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları		30.827	(13.174)
Dönem karı		4.918	7.998
<i>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>		1.294	2.020
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	14	1.389	2.256
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler		(95)	(236)
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>		26.871	(22.256)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		1.978.792.000	(4.860.650.596)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(1.978.792.000)	4.860.650.596
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		42.682	(12.994)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(42.691)	10.027
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		26.880	(19.289)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		33.083	(12.238)
Alınan kira sertifikası gelirleri		147.620.097	544.413.997
Ödenen kira sertifikası giderleri		(147.620.097)	(544.413.997)
Vergi Ödemeleri/iadeleri	14	(2.256)	(936)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	-
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	-
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	-
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)		30.827	(13.174)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	105.536	118.710
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	4	136.363	105.536

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

TF Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 11 Şubat 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 15 Şubat 2013 tarih ve 8259 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde kaynak kuruluşlarından devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek; söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşu devretmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket'in merkez adresi Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No:6 17. Kat, Ofis No: 42 Ümraniye-İstanbul'dur.

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

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	%100	%100
Toplam	%100	%100

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

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") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 27 Ocak 2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul finansal tabloların yayımı sonrası finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KKGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 6 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır. 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 gösterilmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Son dönemde Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama para birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.4 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıl sonuna ait yıl sonu finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

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

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

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

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.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

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

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 16’daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

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

TMS 37’deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

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

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

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

İlave Açıklamalar

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

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

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 üç retler:** Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir/giderleri

Kar payı gelir ve giderleri tahakkuk esasına göre kayıtlara intikal ettirilmektedir.

2.2.2 Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

b) 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 faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır. 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 faiz 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.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri dışındaki finansal varlıkları olan ticari alacaklar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır.

d) Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

e) Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

f) Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

g) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

h) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmekte, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilen değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

ii) Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

Sermaye

i) Adi hisse senetleri

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

2.2.3 Netleştirme

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

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

çevrilmektedir.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.2.5 Pay başına kazanç

Pay Başına Kazanca İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı – TMS 33'e göre pay senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in payları borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi sonu ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

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

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

2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.2.8 İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dâhildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş verginin değişim farkını içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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

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

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.2.11 Nakit akış tablosu

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

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.2.12 Bölümlere göre raporlama

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe hataları

Tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak düzenlenmekte ve önceki dönem finansal tabloları yerinden düzenlenmektedir.

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerleme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

3. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	136.458	105.868
Toplam	136.458	105.868
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	3.868.164.723	1.856.067.224
Toplam	3.868.164.723	1.856.067.224
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	-	-
Toplam	-	-
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	8.897	204
Toplam	8.897	204
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	-	42.735
Toplam	-	42.735
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	3.868.164.723	1.293.447.461
Toplam	3.868.164.723	1.293.447.461
İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	-	562.619.763
Toplam	-	562.619.763
İlişkili taraflara uzun vadeli borçlar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	-	-
Toplam	-	-

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıl sonu dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ	220.935.704	585.294.688
Toplam	220.935.704	585.294.688

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerine ilişkin diğer gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ	45.156.009	875.261.280
Toplam	45.156.009	875.261.280

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık hesap döneminde, Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler 8.400 TL'dir. (31 Aralık 2019: 8.400 TL).

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Bankalar	136.458	105.868
-Özel cari hesaplar	98.509	54.588
-Katılım Hesapları	37.949	51.280
Toplam	136.458	105.868

31 Aralık 2020 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 136.458 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 105.868 TL). 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır)

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri	136.458	105.868
Kar payı tahakkukları	(95)	(332)
Toplam	136.363	105.536

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

5.Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*)	3.868.164.723	1.856.067.224
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	-	-
Toplam	3.868.164.723	1.856.067.224

- (*) 12 Haziran 2020 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 210 gün vadeli, 8 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK12117" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %7,9 olarak belirlenmiştir.
- 2 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 210 gün vadeli, 31 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK32115" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %12,5 olarak belirlenmiştir.
- 9 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 212 gün vadeli, 9 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK42114" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %12,5 olarak belirlenmiştir.
- 9 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 194 gün vadeli, 21 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK42122" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %13 olarak belirlenmiştir.
- 15 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 800.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 222 gün vadeli, 25 Mayıs 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK52113" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %13,2 olarak belirlenmiştir.
- 4 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 17 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK22116" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %16,5 olarak belirlenmiştir.
- 11 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 96 gün vadeli, 17 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK32123" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %17,1 olarak belirlenmiştir.
- 16 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 140 gün vadeli, 5 Mayıs 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK52121" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %17,3 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	-	-
Toplam	-	-

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

Ticari borçlar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	250	42.941
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	42.735
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	250	206
Toplam	250	42.941

6. Diğer alacaklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	-	50.612
Devreden KDV	-	-
Vergi dairesinden alacaklar	4.802	5.565
Diğer	8.897	204
Toplam	13.699	56.381

7. Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar		
İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (*)	3.868.164.723	1.293.447.461
İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar	-	-
Toplam	3.868.164.723	1.293.447.461

(*) 12 Haziran 2020 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 210 gün vadeli, 8 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK12117" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %7,9 olarak belirlenmiştir.

2 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 210 gün vadeli, 31 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK32115" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %12,5 olarak belirlenmiştir.

9 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 212 gün vadeli, 9 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK42114" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %12,5 olarak belirlenmiştir.

9 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 194 gün vadeli, 21 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK42122" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %13 olarak belirlenmiştir.

15 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 800.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 222 gün vadeli, 25 Mayıs 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK52113" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %13,2 olarak belirlenmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7. Borçlanmalar (devamı)

Kısa vadeli borçlanmalar (devamı)

4 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 17 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDTEFK32116" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %16,5 olarak belirlenmiştir.

11 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 96 gün vadeli, 17 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDTEFK32123" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %17,1 olarak belirlenmiştir.

16 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 140 gün vadeli, 5 Mayıs 2021 itfa tarihli ve "TRDTEFK52121" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %17,3 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar		
-İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (Not 3)	-	562.619.763
Toplam	-	562.619.763

Uzun vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçları bulunmamaktadır.

8. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 50.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Tutar	%	Tutar	%
Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ	50.000	100	50.000	100
Toplam ödenmiş sermaye	50.000	100	50.000	100

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, 30 Mart 2020 tarihindeki olağan genel kurulunda aldığı karar doğrultusunda 2019 yılı net dönem karı 7.998 TL üzerinden Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi gereğince 400 TL tutarında kanuni yedek akçe ayrılmasına, kalan 7.598 TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına karar vermiştir.

Geçmiş yıllar karı hesabı 7.598 TL olağanüstü yedek akçe'den ve 11.849 TL geçmiş yıl karlarından

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

oluşmaktadır.

9. Hasılat

Şirket'in, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait hasılat gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Kar payı gelirleri	220.935.704	585.294.688
Toplam	220.935.704	585.294.688

10. Satışların maliyeti

Şirket'in, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait satışların maliyetine ilişkin giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Kar payı giderleri	(220.942.646)	(585.294.126)
Toplam	(220.942.646)	(585.294.126)

11. Genel yönetim giderleri

Şirket'in, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(130.909)	(120.225)
Vergi, resim ve harçlar	(16.566)	(17.725)
Diğer çeşitli giderler	(19.236)	(18.787)
Toplam	(166.711)	(156.737)

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Şirket'in, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Kur farkı gelirleri	44.976.312	875.095.656
Hizmet gelirleri ^(*)	179.697	165.624
Toplam	45.156.009	875.261.280

^(*) Genel yönetim giderlerinin Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye yansıtılmasından oluşmaktadır.

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler (devamı)

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Kur farkı giderleri	(44.976.048)	(875.094.851)
Toplam	(44.976.048)	(875.094.851)

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirketin, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki Türkiye’de ve diğer ülkelerde kurulmuş bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları, faaliyetlerini sürdürdükleri ülkelerin yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı %20’dir Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici 10’ncu madde uyarınca %20’lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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.

Türkiye’de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye’de mukim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem vergi gideri	1.389	2.256
Toplam	1.389	2.256

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” hesabı içindeki “ödenecek kurumlar vergisi” veya “cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(1.389)	(2.256)
Önceki dönemden devir	(2.256)	(936)
Ödenen vergiler	2.256	936
Toplam vergi (yükümlülüğü) / varlığı	(1.389)	(2.256)

Ertelenmiş vergi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir.

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

a. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	3.868.164.723	-	8.897	4.802	136.458	-
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	--	--	--	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	3.868.164.723	-	8.897	4.802	136.458	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1.856.067.224	-	204	56.177	105.868	-
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	1.856.067.224	-	204	56.177	105.868	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

b. Likidite riski

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2020	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	3.868.164.723	4.011.027.100	1.078.179.550	2.932.847.550	-	-
Ticari borçlar	250	250	250	-	-	-
Diğer borçlar	73.129	73.129	73.129	-	-	-
Toplam	3.868.238.102	4.011.100.479	1.078.252.929	2.932.847.550	-	-
Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2019	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	1.856.067.224	1.885.996.849	1.415.012.255	470.984.594	-	-
Ticari borçlar	42.941	42.940	42.940	-	-	-
Diğer borçlar	46.582	46.582	46.582	-	-	-
Toplam	1.856.156.747	1.886.086.371	1.415.101.777	470.984.594	-	-

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riskine sebebiyet veren 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020			
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	MYR
1. Ticari alacak	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dâhil)	-	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	-	-	-
5. Ticari alacaklar	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	-	-	-
10. Ticari borçlar	-	-	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	-	-	-
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15- 16a)	-	-	-
22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

	31 Aralık 2019		
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	MYR
1. Ticari alacak	528.157.420	-	364.799.986
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dâhil)	-	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	528.157.420	-	364.799.986
5. Ticari alacaklar	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	528.157.420	-	364.799.986
10. Ticari borçlar	528.157.420	-	364.799.986
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	528.157.420	-	364.799.986
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	528.157.420	-	364.799.986
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15- 16a)	-	-	-
22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

Kur riski duyarlılık analizi

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla net yabancı para pozisyonu sıfır olduğundan döviz kurlarında oluşabilecek dalgalanmaların finansal tablolara etkisi olmayacaktır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile kar payı oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal
tablolarla ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

16. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

31 Aralık 2020		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL Ticari Alacaklar	3.868.164.723	3.847.166.397
YP Ticari Alacaklar	-	-
Toplam	3.868.164.723	3.847.166.397
Finansal yükümlülükler		
TL Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	3.868.164.723	3.847.166.397
YP Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	-	-
Toplam	3.868.164.723	3.847.166.397

31 Aralık 2019		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL Ticari Alacaklar	1.328.098.990	1.331.093.920
YP Ticari Alacaklar	527.968.234	528.304.753
Toplam	1.856.067.224	1.859.398.673
Finansal yükümlülükler		
TL Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	1.328.098.990	1.331.093.920
YP Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	527.968.234	528.304.753
Toplam	1.856.067.224	1.859.398.673

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

Gerçeğe uygun değer belirlemek için kullanılan oranlar

Tahmini nakit akışları iskontolamak için kullanılan oranlar, uygulanabilir olduğunda, raporlama dönemi itibarıyla sukuk getiri eğrisi üzerine eklenen uygun kredi marjı oranlarına dayandırılmıştır ve aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TL	YP	TL	YP
Ticari alacaklar(*)	17,00%	-	12,75%	5,83%
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar(*)	17,00%	-	12,75%	5,83%

(*)Şirket'in Banka'dan kupon ödemesi alacaklarının ve yatırımcıya olan kupon ödemesi borçlarının kar payı tutarlarının ortalamasından oluşmaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri değerlendirme yöntemine göre seviye 2 kapsamındadır.

17. Raporlama döneminden sonraki olaylar

8 Ocak 2020 tarihinde ihraç edilen 650.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 24 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDTFVK32131" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %13,25 olarak belirlenmiştir.

Şirketimiz, 27.11.2020 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurt içinde, 15.000.000 TL (OnbeşMilyar Türk Lirası)ihraç tavanı ile sınırlı olarak, tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle halka arz veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin tavan başvurusunda bulunmuştu. 15.000.000.000 TL (OnbeşMilyar Türk Lirası) ihraç tavanı başvurmuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 15.000.000.000 TL olarak 21.01.2021 tarihi itibarıyla onaylanmıştır. Ayrıca onaylanan ihraç tavanı kapsamında, şirketimiz tarafından, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçi piyasada, yönetim sözleşmesine dayalı, halka arz yöntemiyle satılmak üzere, 180 gün vadeli 500.000.000 TL tutarlı fazla talep gelmesi durumunda 700.000.000 TL tutarına kadar arttırılabilecek kira sertifikası ihracı ilişkin başvurmuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.