



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**01.01.2022-30.09.2022
FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER	3
GİRİŞ	3
BAĞIMSIZLIK BEYANI (*)	5
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ	6
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	6
PERSONEL SAYISI	7
2022 YILININ İLK DOKUZ AYINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU	7
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	7
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	7
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	8
2022 YILININ İLK DOKUZ AYINA İLİŞKİN FAALİYETLER	8
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	8
YATIRIM FAALİYETLERİ	9
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	9
İŞTİRAKLER	9
ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER	9
ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	9
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	9
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	9
2022 YILININ İLK DOKUZ AYINDA 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	10
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	11
7) DİĞER HUSUSLAR	11
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	11
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	12
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	12
SORUMLULUK BEYANI	13
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ	14
8) TF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	15

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. 2022 yılın ilk dokuz ayı içinde bu amaçla yurt içinde toplamda 23 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 01/01/2022 – 30/09/2022 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 Murakıbi 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 20 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 21 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 17 yıldır.
Mücahit YAVUZ – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
1991 yılında Aydın’da doğan Mücahit Yavuz, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 2015 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası Hukuk Dava Müdürlüğü’nde Avukat olarak çalışma hayatına başlayan Yavuz, 2020 yılının Ekim ayından itibaren de Özellikli Davalar Kıdemli Müşavir Avukatı olarak görev yapmaktadır. Bununla birlikte Galatasaray Üniversitesi Ekonomi Hukuku Bölümünde yüksek lisans yapmaktadır. Ticaret Hukukunda Uzman Arabulucu ve Uzlaştırımcı olan Yavuz, alternatif uyuşmazlık çözüm yolları üzerinde çalışmaya devam etmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır. Toplam mesleki tecrübesi 6 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. 30/09/2022

(*) Sayın Mücahit Yavuz 03/12/2020 tarihinde Şirket yönetim kurulunda bağımsız yönetim üyesi olarak görev yapmaya başlamıştır. Yukarıda yer alan bağımsızlık beyanı şirketimizin 01/01/2022-30/06/2022 faaliyet dönemini kapsamaktadır.

Ad -Soyad: Mücahit YAVUZ



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 katlanılması 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 2022 yılı faaliyet dönemi için Şirket'in 28.03.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim kuruluşu olarak KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.

30.11.2021 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Emre Mandacı görevinden istifa etmiş olmuş Sn. Emre Mandacı'dan boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, Sn. Emre Mandacı'nın görev süresini tamamlamak ve yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere Sn. Mücahit Yavuz seçilmiştir. 28.03.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Sn. Mücahit Yavuz'un seçimi Genel Kurul'da onaylanmıştır.

10 Ekim 2022 tarihi itibarıyla, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ahmet MERT, Yönetim Kurulu'ndaki görevlerinden istifa etmiştir. Yönetim Kurulunca, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve istifa eden Yönetim Kurulu Üyesinin görev süresini tamamlamak üzere 10.10.2022 tarihi itibarı ile Ogün ATAÖĞLU'nun atanmasına ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir.

PERSONEL SAYISI

2022 yılının ilk 9 ayında Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2022 YILININ İLK DOKUZ AYINDA 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, 2022 yılının ilk dokuz ayında 23 kira sertifikası ihracıyla toplam 10.7 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. 2022 yılının ilk dokuz ayında 235 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. 2022 yılı içinde 28.03.2022 tarihinde yapılan 9'uncu Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine aylık olarak net asagari ücretin %25'i olacak şekilde 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. İlgili karar Nisan 2022 tarihinde uygulamaya alınmıştır. Bu kapsamda 2022 yılının ilk dokuz ayında görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine toplam net 9.103 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2022 yılının ilk dokuz ayında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2022 YILININ İLK DOKUZ AYINA İLİŞKİN FAALİYETLER

TF Varlık Kiralama A.Ş. 2022 yılının ilk dokuz ayında, yurtiçinde toplamda 23 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
TRDTFVK62211	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Halka Arz	400 Milyon TL	14.01.2022	08.06.2022
TRDTFVK32222	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	100 Milyon TL	20.01.2022	09.03.2022
TRDTFVKE2216	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	400 Milyon TL	20.01.2022	05.10.2022
TRDTFVK32230	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	450 Milyon TL	26.01.2022	30.03.2022
TRDTFVK72210	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Halka Arz	350 Milyon TL	11.02.2022	01.07.2022
TRDTFVK42221	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	200 Milyon TL	23.02.2022	27.04.2022
TRDTFVK52212	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	100 Milyon TL	09.03.2022	11.05.2022
TRDTFVK62229	Türkiye Finans	Yurtiçi/ Nitelikli	400 Milyon TL	30.03.2022	01.06.2022
TRDTFVK92218	Türkiye Finans	Yurtiçi / Halka Arz	400 Milyon TL	22.04.2022	28.09.2022
TRDTFVK62237	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	200 Milyon TL	27.04.2022	29.06.2022
TRDTFVKK2218	Türkiye Finans	Yurtiçi / Halka Arz	350 Milyon TL	18.05.2022	2.11.2022
TRDTFVK72228	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	400 Milyon TL	1.06.2022	27.07.2022
TRDTFVK72236	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	700 Milyon TL	17.06.2022	27.07.2022
TRDTFVK82219	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	500 Milyon TL	17.06.2022	22.08.2022
TRDTFVK82227	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	500 Milyon TL	22.06.2022	1.08.2022
TRDTFVK12315	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	500 Milyon TL	22.06.2022	11.01.2023
TRDTFVK12323	Türkiye Finans	Yurtiçi / Halka Arz	1 Milyar TL	1.07.2022	25.01.2023
TRDTFVK92226	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	1 Milyar TL	27.07.2022	9.09.2022
TRDTFVK92234	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	750 Milyon TL	1.08.2022	28.09.2022
TRDTFVK32313	Türkiye Finans	Yurtiçi / Halka Arz	350 Milyon TL	12.08.2022	1.03.2023

TRDTFVKE2224	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	500 Milyon TL	22.08.2022	26.10.2022
TRDTFVKK2226	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	600 Milyon TL	9.09.2022	11.11.2022
TRDTFVKK2234	Türkiye Finans	Yurtiçi / Nitelikli	500 Milyon TL	28.09.2022	18.11.2022

YATIRIM FAALİYETLERİ

2022 yılının ilk dokuz ayında 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 30 Eylül 2022 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket’in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 2022 yılının ilk dokuz ayında 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, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (KPMG) tarafından 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. 2022 yılının ilk dokuz ayında Şirket’te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET’İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2022 yılının ilk dokuz ayında Şirket’in aleyhine açılan ve Şirket’in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2022 yılının ilk dokuz ayında Şirket veya Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket 2022 yılının ilk dokuz ayında, Banka’nın kira sertifikaları ihracılarını gerçekleştirme hedefleri doğrultusunda yurtiçinde 23 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

2022 YILININ İLK DOKUZ AYINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

2022 yılının ilk dokuz ayında Şirket’te olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2022 yılı ilk dokuz ayında, bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

DİĞER

Şirket, dönem sonrasında 505 milyon TL’lik kira sertifikası ihracı yapmıştır.

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 2022 yılının ilk altı ayında gerçekleştirdiği toplam 16 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, 2022 yılı ilk dokuz ayında herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

Şirket, 01.01.2021 - 31.12.2021 faaliyet dönemini Vergi Usul Kanunu düzenlemelerine göre 5.844,17 TL net dönem karı ile sonuçlandırmıştır. 2021 yılı vergi öncesi ticari kârı 7.210,59 TL'den 1.366,42 TL tutarındaki vergi ve yasal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan 5.844,17 TL'nden Türk Ticaret Kanunu 519. maddesi gereğince 292,21 TL tutarında kanunî yedek akçe ayrılmasına, kalan 5.551,96 TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına ve 9. Olağan Genel Kurul'unda pay sahibinin onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. 28.03.2022 tarihinde yapılan 9. Olağan Genel Kurul'unda yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu'nun aldığı kar dağıtım kararı tek ortak Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. tarafından onaylanmıştır.

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, 2022 yılının ilk dokuz ayında toplam net 3.765 TL kar etmiştir. Şirket yaptığı kira sertifikası ihraçlarından kaynaklanan ihraç maliyetlerini fon kullanıcısına yansıtmaktadır. Şirketin aktifleri 2022 yılının ilk dokuz ayında geçtiğimiz yılsonuna kıyasla yüzde 4 artış göstererek 4,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket sermayesinin karşılıksızlık veya borca batıklık durumu yoktur. Varlık kiralama şirketi için Borç/özkaynak oranının 50.867 olması kira sertifikası ihraçlarına aracılık yaptığı için makul karşılanabilir.

ÖZET BİLANÇO (TL)	30.09.2022	31.12.2021	Değişim
Dönen Varlıklar	4.323.683.600	4.154.222.145	%4
Duran Varlıklar	-	-	-
Toplam Varlıklar	4.323.683.600	4.154.222.145	%4
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.323.598.601	4.154.140.911	%4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-

Öz Kaynaklar	84.999	81.234	%5
Toplam kaynaklar	4.323.683.600	4.154.222.145	%4
Borç / Özkaynak Oranı	50.868	51.139	-%1

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021	Değişim
Hasılat	468.711.446	673.152.070	-%30
Satışların maliyeti	-468.724.445	-673.158.549	-%30
Brüt Kar	-12.999	-6.479	%101
Faaliyet Karı / Zararı	5.043	8.490	-%41
Dönem Net Kar/ Zararı	3.765	6.804	-%45

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 itibarıyla 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

2022 yılı ilk 9 ayının sona ermesinden sonra,

- 5 Ekim 2022 tarihinde 305.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 84 gün vadeli, 28 Aralık 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKA2210" ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir.
- 10 Ekim 2022 tarihi itibarıyla, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ahmet MERT, Yönetim Kurulu'ndaki görevlerinden istifa etmiştir. Yönetim Kurulunca, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve istifa eden Yönetim Kurulu Üyesinin görev süresini tamamlamak üzere 10.10.2022 tarihi itibarı ile Ogün ATAÖĞLU'nun atanmasına ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir.

- 26 Ekim 2022 tarihinde, 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 49 gün vadeli, 14 Aralık 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKA2228" ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2022 yılı içerisinde Şirketimizin 9. Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir. Şirketin Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.03.2022 tarihinde, saat 14.00'te Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 Ümraniye İstanbul adresinde İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 25.03.2022 tarih ve 73207078 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Dilek Demirci'nin gözetiminde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul mevzuat gereği rutin konuları görüşmek üzere toplanmış olup alınan kararlar 2022 yılında yerine getirilmiştir. Gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın denetçi seçimine ilişkin ilgili maddesi 07 Nisan 2022 tarihli 10554 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

Gündem Maddesi 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,

Gündem Maddesi 2. 2021 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem Maddesi 3. 2021 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması,

Gündem Maddesi 4. 2021 yılı Finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem Maddesi 5. 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,

Gündem Maddesi 6. 2021 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. 2022 Hesap Dönemi için Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçilmesi

Gündem Maddesi 10. Yönetim Kurulu Üyelerinin TTK'nın 395 ve 396 ıncı maddelerindeki muameleleri ifa edebilmelerine izin verilip verilmemesinin müzakeresi ve bu konuda gerekli kararın alınması,

Gündem Maddesi 11. Dilekler ve kapanış.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimizin 2022 yılının ilk dokuz ayında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

SORUMLULUK BEYANI



FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 03.11.2022
KARAR SAYISI: 118/151

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

- a) 01.01.2022-30.09.2022 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve ara dönem faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve ara dönem 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 yansıttığı, ara dönem faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,
- beyan ederiz.


Ahmet GÜRSESLİ
Yönetim Kurulu Üyesi

Saygılarımızla,


Mete Mehmet KANAT
Yönetim Kurulu Başkanı



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

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'na

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 26 Ekim 2021 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. 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.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.



31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait faaliyet raporunun bağımsız denetimi ve 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait ara dönem faaliyet raporunun sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 8 Şubat 2022 tarihli yıllık faaliyet raporuna ilişkin bağımsız denetçi raporunda ve 26 Ekim 2021 tarihli ara dönem faaliyet raporunun uygunluğu hakkında sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve sonuç bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

3 Kasım 2022
İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama
Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 ara hesap dönemine
ait özet finansal tablolar,
bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar ile
sınırlı denetim raporu

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Ara dönem özet finansal tablolara ilişkin sınırlı denetim raporu	18
Finansal durum tablosu (bilanço)	20
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	21
Özkaynaklar değişim tablosu	22
Nakit akış tablosu	23
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	24-44



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

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 2022 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, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("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 denetiminkapsamınakıyasla 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.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet finansal bilgilerinin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 8 Şubat 2022 tarihli bağımsız denetçi raporunda ve 26 Ekim 2021 tarihli sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve olumlu sonuç bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Alper Güvenç, SMMM

Sorumlu Denetçi

3 Kasım 2022

İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla
finansal durum tablosu (bilanço)**

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

		Cari dönem	Geçmiş dönem
	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar			
Dönen varlıklar		4.323.683.600	4.154.222.145
Nakit ve nakit benzerleri	3,4	266.412	124.470
Ticari alacaklar	3,5	4.323.397.673	4.154.079.975
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>		4.323.397.673	4.154.079.975
Diğer alacaklar	6	19.515	17.700
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	3	7.596	8.898
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		11.919	8.802
Duran varlıklar		--	--
Ticari alacaklar	3,5	--	--
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3,5	--	--
Toplam varlıklar		4.323.683.600	4.154.222.145
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		4.323.598.601	4.154.140.911
Ticari borçlar	3,5	2.410	7.354
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		2.410	7.354
Kısa vadeli borçlanmalar	3,7	4.323.397.673	4.154.079.975
Diğer borçlar	15	197.626	52.216
- <i>İlişkili olmayan diğer borçlar</i>		197.626	52.216
Dönem karı vergi yükümlülüğü	14	892	1.366
Uzun vadeli yükümlülükler		--	--
Uzun vadeli borçlanmalar	3,7	--	--
Özkaynaklar		84.999	81.234
Ödenmiş sermaye	8	50.000	50.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.541	1.249
- <i>Yasal yedekler</i>		1.541	1.249
Geçmiş yıllar karları		29.693	24.140
Net dönem karı veya zararı		3.765	5.845
Toplam kaynaklar		4.323.683.600	4.154.222.145

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

		Cari dönem	Geçmiş dönem	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
	Dipnot	denetimden	denetimden	denetimden	denetimden
	referansları	geçmiş	geçmiş	geçmiş	geçmiş
		1 Ocak –	1 Ocak –	1 Temmuz –	1 Temmuz –
		30 Eylül 2022	30 Eylül 2021	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Hasılat	9	468.711.446	673.152.070	244.930.047	235.512.339
Satışların maliyeti	10	(468.724.445)	(673.158.549)	(244.930.074)	(235.509.539)
BRÜT KAR		(12.999)	(6.479)	(27)	(2.800)
Genel yönetim giderleri	11	(180.987)	(132.723)	(64.573)	(45.276)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	199.029	147.692	66.485	46.760
Esas faaliyetlerden diğer giderler	12	--	--	--	--
ESAS FAALİYET KARI		5.043	8.490	1.885	4.284
Vergi gideri					
- Dönem vergi gideri	14	(1.278)	(1.686)	(471)	(1.071)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	14	--	--	--	--
DÖNEM KARI		3.765	6.804	1.414	3.213
DİĞER KAPSAMLI GELİR		--	--	--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.765	6.804	1.414	3.213

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
özkaynaklar değişim tablosu**

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararı)	Net dönem kar/(zararı)	Özkaynaklar
Önceki Dönem						
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	8	50.000	1.203	19.447	4.919	75.389
Transfer		-	226	4.693	(4.919)	-
Net dönem karı		-	-	-	6.804	6.804
30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		50.000	1.249	24.140	6.804	82.193
Cari Dönem						
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	8	50.000	1.249	24.140	5.845	81.234
Transferler		-	292	5.553	(5.845)	-
Net dönem karı		-	-	-	3.765	3.765
30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		50.000	1.541	29.693	3.765	84.999

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akış tablosu**

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021
A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları		142.093	85.584
Dönem karı		3.765	6.804
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		1.027	1.277
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	14	1.278	1.686
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler		(251)	(409)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		138.667	78.892
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		169.317.698	(7.600.000.000)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(169.317.698)	7.600.000.000
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(1.815)	636
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(4.944)	7.104
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		145.426	71.152
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		143.459	86.973
Alınan kira sertifikası gelirleri		338.601.422	595.763.873
Ödenen kira sertifikası giderleri		(338.601.422)	(595.763.873)
Vergi ödemeleri/iadeleri	14	(1.366)	(1.389)
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 etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)		142.093	85.584
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	124.068	136.363
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	4	266.161	221.947

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 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 kuruluşa kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek; söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşa devretmek amacıyla kurulmuştur.

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, Şirket’in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Şirket’in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
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 (“KGK”) 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.

İlişikteki finansal tablolar, TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı (“TMS 34”) hükümlerini de içerecek şekilde, TFRS’ye uygun olarak hazırlanmıştır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu 3 Kasım 2022 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 KGK 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.

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler

1 Ocak 2022’den geçerli olmak üzere yürürlüğe giren TMS/TFRS değişikliklerinin Şirket’in muhasebe politikaları, finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır. Finansal tabloların kesinleşme tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş olan TMS ve TFRS değişikliklerinin, Banka’nın muhasebe politikaları, finansal durumu ve performansı üzerinde önemli etkisi olmayacaktır.

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS’yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 30 Eylül 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise aşağıdaki şekildedir. Bu değişikliklerin, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin bulunmamaktadır.

1. Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi
 - TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması
 - TFRS 9 Finansal Araçlar
 - TMS 41 Tarımsal Faaliyetler
2. TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik
3. Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)
4. Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

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

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

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

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

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

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – UMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlendirme yöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

Şirket, TMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

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

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 30 Eylül 2022 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2021 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 tablosu gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

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.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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. İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklardan 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) 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.

e) 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.

f) 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.

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. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

g) 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.

**30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal
Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 gelirin 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 çevrilmektedir. 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 Hisse başına kazanç

Hisse 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.

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

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 30 Eylül 2022 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 faaliyetlerinden 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.

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.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü (devamı)

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.

3. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	266.412	124.470
Toplam	266.412	124.470

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	4.323.397.673	4.154.079.975
Toplam	4.323.397.673	4.154.079.975

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	7.596	8.898
Toplam	7.596	8.898

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar		
Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ	4.323.397.673	4.154.079.975
Toplam	4.323.397.673	4.154.079.975

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

3. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla işlemler

30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ	468.711.446	673.152.070	244.930.047	235.512.339
Toplam	468.711.446	673.152.070	244.930.047	235.512.339

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerine ilişkin diğer gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ	199.029	145.911	66.485	47.760
Toplam	199.029	145.911	66.485	47.760

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2022 tarihinde sona eren dokuz aylık hesap döneminde, Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler 9.103 TL'dir (30 Eylül 2021: 6.300 TL).

4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Bankalar	266.412	124.470
-Özel cari hesaplar	220.454	82.245
-Katılım Hesapları	45.958	42.225
Toplam	266.412	124.470

30 Eylül 2022 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 266.412 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 124.470 TL). 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren dokuz aylık hesap dönemlerine ait nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021
Nakit ve nakit benzerleri	266.412	222.356
Kar payı tahakkukları	(251)	(409)
Toplam	266.161	221.947

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

5. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*)	4.323.397.673	4.154.079.975
Toplam	4.323.397.673	4.154.079.975

- (*) 20 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 258 gün vadeli, 5 Ekim 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2216" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 18 Mayıs 2022 tarihinde ihraç edilen 350.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 168 gün vadeli, 2 Kasım 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2218" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %19,6 olarak belirlenmiştir.
- 22 Haziran 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 203 gün vadeli, 11 Ocak 2023 itfa tarihli ve "TRDTFVK12315" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 1 Temmuz 2022 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 208 gün vadeli, 25 Ocak 2023 itfa tarihli ve "TRDTFVK12323" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %23,0 olarak belirlenmiştir.
- 12 Ağustos 2022 tarihinde ihraç edilen 350.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 201 gün vadeli, 01 Mart 2023 itfa tarihli ve "TRDTFVK32313" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %23,5 olarak belirlenmiştir.
- 22 Ağustos 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 65 gün vadeli, 26 Ekim 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2224" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 9 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 600.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 63 gün vadeli, 11 Kasım 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2226" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 28 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 51 gün vadeli, 18 Kasım 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2234" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Ticari borçlar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ticari borçlar	2.410	7.354
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.410	7.354
Toplam	2.410	7.354

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

6. Diğer alacaklar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Vergi dairesinden alacaklar	7.942	8.802
Verilen depozito ve teminatlar	3.726	-
Diğer (*)	7.847	8.898
Toplam	19.515	17.700

(*) Dönem yansıtma giderlerine ilişkin ayrılan tutardır.

7. Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmalar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar		
<i>İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (*)</i>	4.323.397.673	4.154.079.975
Toplam	4.323.397.673	4.154.079.975

- (*) 20 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 258 gün vadeli, 5 Ekim 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2216" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 18 Mayıs 2022 tarihinde ihraç edilen 350.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 168 gün vadeli, 2 Kasım 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2218" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %19,6 olarak belirlenmiştir.
- 22 Haziran 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 203 gün vadeli, 11 Ocak 2023 itfa tarihli ve "TRDTFVK12315" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 1 Temmuz 2022 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 208 gün vadeli, 25 Ocak 2023 itfa tarihli ve "TRDTFVK12323" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %23,0 olarak belirlenmiştir.
- 12 Ağustos 2022 tarihinde ihraç edilen 350.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 201 gün vadeli, 01 Mart 2023 itfa tarihli ve "TRDTFVK32313" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %23,5 olarak belirlenmiştir.
- 22 Ağustos 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 65 gün vadeli, 26 Ekim 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2224" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 9 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 600.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 63 gün vadeli, 11 Kasım 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2226" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 28 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 51 gün vadeli, 18 Kasım 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2234" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları bulunmamaktadır.

Uzun vadeli borçlanmalar

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçları bulunmamaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

8. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hissedenden oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 50.000 TL). Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Tutar	%	Tutar	%
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	50.000	100	50.000	100
Toplam ödenmiş sermaye	50.000	100	50.000	100

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, 28 Mart 2022 tarihindeki olağan genel kurulunda aldığı karar doğrultusunda 2021 yılı net dönem karı 5.845 TL üzerinden Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi gereğince 292 TL tutarında kanuni yedek akçe ayrılmasına, kalan 5.553 TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına karar vermiştir.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları 29.693 TL'dir (31 Aralık 2021: 24.140 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler 1.541 TL'dir (31 Aralık 2021: 1.249 TL).

9. Hasılat

Şirket'in, 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Kar payı gelirleri	468.711.446	673.152.070	244.930.047	235.512.339
Toplam	468.711.446	673.152.070	244.930.047	235.512.339

10. Satışların maliyeti

Şirket'in, 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetine ilişkin giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Kar payı giderleri	(468.724.445)	(673.158.549)	(244.930.074)	(235.512.539)
Toplam	(468.724.445)	(673.158.549)	(244.930.074)	(235.512.539)

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

11. Genel yönetim giderleri

Şirket'in, 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(140.558)	(103.794)	(50.501)	(35.693)
Vergi, resim ve harçlar	(20.326)	(13.675)	(6.446)	(4.497)
Diğer çeşitli giderler	(20.103)	(15.254)	(7.626)	(5.086)
Toplam	(180.987)	(132.723)	(64.573)	(45.276)

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Şirket'in, 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Hizmet gelirleri (*)	199.029	145.911	66.485	46.760
Diğer	-	1.781	-	-
Toplam	199.029	147.692	66.485	46.760

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

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükleri

Şirket'in, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %23'tür. Ancak, 15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 26'ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13'üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranı değişikliğinin 15 Nisan 2022 itibarıyla yürürlüğe girmesi nedeniyle 30 Eylül 2022 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı olarak %25 kullanılmıştır.

Kurumlar vergisi oranı, Şirket'in ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kazanca uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yılsonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden geçerli kurumlar vergisi oranında 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.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

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 incelenebilmektedir.

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.

30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Cari dönem vergi gideri	1.278	1.686	471	1.071
Toplam	1.278	1.686	471	1.071

30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait, 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.

	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Önceki dönemden devir	(1.366)	(1.389)
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(1.278)	(1.686)
Ödenen vergiler	1.752	1.389
Toplam vergi (yükümlülüğü) / varlığı	(892)	(1.686)

Ertelenmiş vergi

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)

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

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 getirememe olasılığı olarak tanımlanır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri:

30 Eylül 2022	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan						
azami kredi riski (A+B+C+D+E)	4.323.397.673	--	7.596	11.919	266.412	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	4.323.397.673	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	4.323.397.673	--	7.596	11.919	266.412	--
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**30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal
Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)**

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

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**a. Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2021	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)	4.154.079.975	--	8.898	8.802	124.470	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	4.154.079.975	--	8.898	8.802	124.470	--
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**30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal
Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Devamı)**

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

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**b. Likidite riski**

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler						
30 Eylül 2022	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	4.323.397.673	4.892.173.404	2.446.086.702	2.446.086.702	--	--
Ticari borçlar	2.410	2.410	2.410	--	--	--
Diğer borçlar	197.626	197.626	197.626	--	--	--
Toplam	4.323.597.709	4.892.373.440	2.446.286.738	2.446.086.702	--	--
Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2021	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	4.154.079.975	4.239.210.200	3.697.045.700	542.164.500	--	--
Ticari borçlar	7.354	7.354	7.354	--	--	--
Diğer borçlar	52.216	52.216	52.216	--	--	--
Toplam	4.154.139.545	4.239.269.770	3.697.105.270	542.164.500	--	--

**30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal
Tablolara İlişkin 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 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Kur riski duyarlılık analizi

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 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.

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.

	30 Eylül 2022	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL Ticari alacaklar	4.323.397.673	4.250.086.545
Toplam	4.323.397.673	4.250.086.545
Finansal yükümlülükler		
TL Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	4.323.397.673	4.250.086.545
Toplam	4.323.397.673	4.250.086.545

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

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

16. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

	31 Aralık 2021	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL Ticari alacaklar	4.154.079.975	4.154.343.473
Toplam	4.154.079.975	4.154.343.473
Finansal yükümlülükler		
TL Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	4.154.079.975	4.154.343.473
Toplam	4.154.079.975	4.154.343.473

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:

	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	TL	YP	TL	YP
Ticari alacaklar (*)	%19.25	-	%18.00	-
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar (*)	%19.25	-	%18.00	-

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

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

17. Raporlama döneminden sonraki olaylar

5 Ekim 2022 tarihinde 305.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 84 gün vadeli, 28 Aralık 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKA2210" ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir.

10 Ekim 2022 tarihi itibarıyla, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ahmet MERT, Yönetim Kurulu'ndaki görevlerinden istifa etmiştir. Yönetim Kurulunca, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve istifa eden Yönetim Kurulu Üyesinin görev süresini tamamlamak üzere 10 Ekim 2022 tarihi itibarı ile Ogün ATAÖĞLU'nun atanmasına ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir.

26 Ekim 2022 tarihinde, 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 49 gün vadeli, 14 Aralık 2022 itfa tarihli ve "TRDTFVKA2228" ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir.