



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**01.01.2023-31.12.2023
FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN
YILLIK FAALİYET RAPORU**



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

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

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

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuatkapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2023-31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 13 Şubat 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.
- Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Alper Gövenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

13 Şubat 2024
İstanbul, Türkiye

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	6
2023 YILINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU	6
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	7
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	7
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	7
2023 YILINA İLİŞKİN FAALİYETLER.....	7
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	7
YATIRIM FAALİYETLERİ	7
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ.....	7
İŞTİRAKLER.....	7
ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER.....	7
ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR.....	8
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	8
2023 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR.....	8
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	8
DİĞER.....	8
5) FİNANSAL DURUM	9
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ.....	10
KAR DAĞITIMI.....	10
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	10
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	10
7) DİĞER HUSUSLAR	10
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	10
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	10
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	11
SORUMLULUK BEYANI.....	12
8) TF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU.....	13

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin (Banka) yurt içi 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. Şirket, bu amaçla, 2023 yılı ilk dokuz ayı içerisinde yurt içinde toplamda 10 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 01/01/2023 – 31/12/2023 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 Mahallesi, Sokullu Caddesi, Türkiye Finans Blok Dış Kapı No:6 İç Kapı/Ofis No:5 Ümraniye/İstanbul

Tel : 0 216 676 28 45

Faks : 0 216 676 29 17

www.tfvarlikkiralama.com.tr

tfvarlikkiralama@hs03.kep.tr

Mersis no: 0843035863000011

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Mete Mehmet KANAT – Yönetim Kurulu Başkanı

1977 yılında Ankara’da doğdu. Lisans eğitimini Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünde tamamladı. Kanat’ın, İstanbul Bilgi Üniversitesi’nde MBA derecesi bulunmaktadır. 2001-2007 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nda Bankalar Yeminli Murakıbbı olarak, 2007-2011 yılları arasında Creditwest Bank’ta (Ukrayna) Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2011 yılında Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katılan Kanat, 2014 yılında Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Direktör oldu. 31 Mart 2016 tarihinde ise aynı görevi sürdürmek üzere Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Mete Mehmet Kanat 30 Eylül 2016 tarihinde Finans ve Stratejiden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine getirildi. Mart 2017’den itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkanı’dır. Toplam mesleki tecrübesi 20 yıldır.

Ogün ATAÖĞLU – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1974 yılında Trabzon’da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İngilizce İktisat bölümünden mezun oldu. Çalışma hayatına 1999 yılında EGS Bank Teftiş Kurulu Başkanlığında Müfettiş Yardımcısı olarak başlayan Ataoğlu, 2003 yılında Family Finans Kurumu İç Kontrol Başkanlığı’nda Kıdemli Denetçi olarak göreve başladı. İç Kontrol Başkan Yardımcısı görevindeyken 2009 yılında Mevzuat Uyum Müdürü/Uyum Görevlisi olarak atandı. 2012 yılı itibarıyla İç Kontrol Müdürü olarak atanan Ataoğlu, 2016 yılının Mart ayından itibaren İç Kontrol Direktörü olarak görevini yürüttü. 1 Şubat 2019 ile 18 Nisan 2022 tarihleri arasında İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı Direktörü olarak görev yapan Ogün Ataoğlu, 18 Nisan 2022 tarihi itibarı ile Türkiye Finans Kredi Kalitesi ve Tahsilatlar Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Ayrıca, TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısıdır. Toplam mesleki tecrübesi 23 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 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 Uzlaştırmacı 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 ticarî 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;
- ı) TF Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime;

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim. 31/12/2023

(*) Sayın Mücahit Yavuz 03/12/2020 tarihinde Şirket yönetim kurulunda bağımsız yönetim üyesi olarak görev yapmaya başlamıştır.



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 2023 yılı faaliyet dönemi için Şirket'in 25.04.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim kuruluşu olarak KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.

PERSONEL SAYISI

2023 sonu itibarıyla Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2023 YILI SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU

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

Şirket, 2023 yılında 10 kira sertifikası ihracıyla toplam 9.2 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 Aydınlatma Platformu'nda yapılmaktadır. Şirket, 2023 yılında Kamuyu Aydınlatma Platformu'na 185 adet bildirimde bulunarak yatırımcılarımızın Şirket'e ait güncel bilgilere eş anlı olarak 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. 2023 yılı içinde 25.04.2023 tarihinde yapılan 10'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 Mayıs 2023 tarihinde uygulamaya alınmıştır. Bu kapsamda 2023 yılında görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine toplam net 29.863 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2023 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2023 YILINA İLİŞKİN FAALİYETLER

TF Varlık Kiralama A.Ş. 2023 yılında, yurt içinde toplamda 10 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
TRDTFVKA2335	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli	1 Milyar TL	11.01.2023	28.12.2023
TRDTFVK82318	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	500 Milyon TL	25.01.2023	16.08.2023
TRDTFVK12414	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	500 Milyon TL	07.06.2023	10.01.2024
TRDTFVK22413	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	1 Milyar TL	07.07.2023	07.02.2024
TRDTFVKK2416	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli	1.2 Milyar TL	08.11.2023	01.11.2024
TRDTFVKE2414	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli	1 Milyar TL	15.11.2023	16.10.2024
TRDTFVKK2424	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli	1 Milyar TL	29.11.2023	13.11.2024
TRDTFVKE2422	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli	1 Milyar TL	04.12.2023	02.10.2024
TRDTFVK92416	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli	1 Milyar TL	06.12.2023	18.09.2024
TRDTFVK62419	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	1 Milyar TL	08.12.2023	03.06.2024

YATIRIM FAALİYETLERİ

2023 yılında bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket, 2023 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket'in, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan finansalları, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (KPMG) tarafından 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. 2023 yılında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2023 yılında Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2023 yılında Şirket veya Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket, 2023 yılında, Banka'nın kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirme hedefleri doğrultusunda yurt içinde 10 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

2023 YILI İLK DOKUZ AYINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

2023 yılında Şirket'te Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2023 yılında bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

DİĞER

Bulunmamaktadır.

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, ilkeli 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 2023 yılında gerçekleştirdiği toplam 10 kira sertifikası ihracı ile de ispat etmiştir. Şirket, takip eden dönemlerde 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, 2023 yılında herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

Şirketimiz, 01.01.2023 - 31.12.2023 faaliyet dönemini Vergi Usul Kanunu düzenlemelerine göre 5,818.74 TL net dönem karı ile sonuçlandırmıştır. 2023 yılı vergi öncesi ticari kârı 8,744.51 TL'den 2,925.77 TL tutarındaki vergi ve yasal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan 55,818.74 TL'den Türk Ticaret Kanunu 519. maddesi gereğince 290.94 TL tutarında kanunî yedek akçe ayrılmasına, kalan 5,527.80 TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına ve 11. Olağan Genel Kurul'unda pay sahibinin onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. 2024 yılı içinde yapılacak 11. Olağan Genel Kurul toplantısında yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu'nun aldığı kar dağıtım kararı tek ortak Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. onayına sunulacaktır.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 2023 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)		
	KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU	31/12/2023
1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	50,000.00
2	Genel Kanuni Yedek Akçe	1,800.07
	<i>Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi:</i>	-
3	Dönem Kârı	8,744.51
4	Vergiler (-)	2,925.77
5	Net Dönem Kârı (=)	5,818.74
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	290.94
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	5,527.80
9	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	-
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	5,527.80
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	-
	-Nakit	-
	-Bedelsiz	-
	-Toplam	-
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	-
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	-
	- Çalışanlara	-
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	-
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	-
17	Statü Yedekleri	-
18	Özel Yedekler	-
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	34,067.15
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-

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, 2023 yılında 50.141 TL zarar etmiştir. Şirket, yaptığı kira sertifikası ihraçlarından kaynaklanan ihraç maliyetlerini fon kullanıcısına yansıtmaktadır. Şirketin aktifleri 2023 yılında geçtiğimiz yıl sonuna kıyasla yüzde 35 azalış artış göstererek 7.9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket sermayesinin karşılıksızlık veya borca batıklık durumu yoktur. Varlık kiralama şirketi için Borç/Özkaynak oranının 85,846 olması kira sertifikası ihraçlarına aracılık yaptığı için makul karşılanabilir.

ÖZET BİLANÇO (TL)	31.12.2023	31.12.2022	Değişim
Dönen Varlıklar	7.916.131.151	12.092.029.071	-%35
Duran Varlıklar	-	-	-
Toplam Varlıklar	7.916.131.151	12.092.029.071	-%35
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.916.038.939	12.091.886.719	-%35
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
Öz Kaynaklar	92.212	142.352	-%35
Toplam kaynaklar	7.916.131.151	12.092.029.071	-%35
Borç / Özkaynak Oranı	85,846	84,944	%1

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022	Değişim
Hasılat	608.771.326	1.272.802.467	-%52
Satışların maliyeti	(608.833.184)	(1.272.830.905)	-%52
Brüt Kar	(61.858)	(28.438)	%118
Faaliyet Karı / Zararı	8.951	12.898	-%31
Dönem Net Kar/ Zararı	(50.141)	(74.586)	-%33

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

Bulunmamaktadır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2023 yılında Şirket Esas Sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2023 yılı içerisinde Şirket'imizin 9. Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir. Şirketin Olağan Genel Kurul Toplantısı 25.04.2023 tarihinde, saat 14.00'te Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 Ümraniye İstanbul adresinde İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 19/04/2023 tarih ve 84768071 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi MEHMET ZAFER KARAKOÇ gözetiminde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul mevzuat gereği rutin konuları görüşmek üzere toplanmış olup alınan kararlar 2023 yılında yerine getirilmiştir. Şirketimizin 10. Olağan Genel Kurulu'nda alınan kararlar 5 Mayıs 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş olup aynı tarihli ve 10825 sayılı Ticari Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

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

Gündem Maddesi 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,

Gündem Maddesi 2. 2022 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem Maddesi 3. 2022 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması,

Gündem Maddesi 4. 2022 yılı Finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem Maddesi 5. 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,

Gündem Maddesi 6. 2022 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi,

Gündem Maddesi 7. Yönetim Kurulu üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,

Gündem Maddesi 8. Yıl içinde Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, Kalan Süreyi Tamamlamak Üzere Yapılan Atamaların Onaylanması,

Gündem Maddesi 9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,

Gündem Maddesi 10. 2023 Hesap Dönemi için Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçilmesi

Gündem Maddesi 11. 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 12. Dilekler ve kapanış

SORUMLULUK BEYANI



FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 13.02.2024
KARAR SAYISI: 132/169

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

- a) 01.01.2023-31.12.2023 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,
- beyan ederiz.

Saygılarımızla,


Ahmet GÜRSESLİ
Yönetim Kurulu Üyesi


Mete Mehmet KANAT
Yönetim Kurulu Başkanı

TF Varlık Kiralama
Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine
Ait Finansal Tablolar,
Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile
Bağımsız Denetim Raporu



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

13 Şubat 2024
İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Finansal durum tablosu (bilanço)	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Özkaynaklar değişim tablosu	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	5-28

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla
finansal durum tablosu (bilanço)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		7.916.131.151	12.092.029.071
Nakit ve nakit benzerleri	3,4	312.033	284.192
Ticari alacaklar	3,5	7.915.774.357	12.091.717.560
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		7.915.774.357	12.091.717.560
Diğer alacaklar	6	44.761	27.319
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3	36.144	12.516
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		8.617	14.803
Duran varlıklar		--	--
Ticari alacaklar	3,5	--	--
Toplam varlıklar		7.916.131.151	12.092.029.071
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		7.916.038.939	12.091.886.719
Ticari borçlar	3,5	28.461	3.971
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		28.461	3.971
Kısa vadeli borçlanmalar	3,7	7.915.774.357	12.091.717.560
Diğer borçlar	16	235.184	162.316
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		235.184	162.316
Dönem karı vergi yükümlülüğü	15	937	2.872
Uzun vadeli yükümlülükler		--	--
Uzun vadeli borçlanmalar	3,7	--	--
Özkaynaklar		92.212	142.352
Ödenmiş sermaye	8	427.660	427.660
Ödenmiş sermaye		50.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları		377.660	377.660
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		7.144	6.774
Yasal yedekler		7.144	6.774
Diğer yedekler		135.710	128.702
Geçmiş yıllar karları veya zararları		(428.161)	(346.198)
Net dönem karı veya zararı		(50.141)	(74.586)
Toplam kaynaklar		7.916.131.151	12.092.029.071

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
	Dipnot	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
	referansları	Geçmiş	Geçmiş
		1 Ocak –	1 Ocak –
		31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Hasılat	9	608.771.326	1.272.802.467
Satışların maliyeti	10	(608.833.184)	(1.272.830.905)
BRÜT KAR / (ZARAR)		(61.858)	(28.438)
Genel yönetim giderleri	11	(626.641)	(540.027)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	697.450	581.363
Esas faaliyetlerden diğer giderler	12	--	--
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		8.951	12.898
Vergi gideri			
- Dönem vergi gideri	15	(3.385)	(3.254)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	15	--	--
NET PARASAL POZİSYON KARI/(ZARARI)		(55.707)	(84.230)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(50.141)	(74.586)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / GİDER)		(50.141)	(74.586)

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
öz kaynaklar değişim tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararı)	Net dönem kar/(zararı)	Özkaynaklar
Önceki Dönem								
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla Bakiyeler (Dönem Başı)	8	50.000	377.660	6.129	116.465	(333.316)	-	216.938
Transfer		-	-	645	12.237	(12.882)	-	-
Net dönem karı / (zararı)		-	-	-	-	-	(74.586)	(74.586)
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		50.000	377.660	6.774	128.702	(346.198)	(74.586)	142.352
Cari Dönem								
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla (Dönem Başı)	8	50.000	377.660	6.774	128.702	(420.783)	-	142.352
Transferler		-	-	370	7.008	(7.378)	-	-
Net dönem karı / (zararı)		-	-	-	-	-	(50.141)	(50.141)
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		50.000	377.660	7.144	135.710	(428.161)	(50.141)	92.212

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akış tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022
A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları		30.528	(49.879)
Dönem karı/(zararı)		(50.141)	(74.586)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		(4.567)	(3.563)
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	15	(3.385)	(3.254)
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler		(1.182)	(309)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		79.916	25.637
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		4.175.943.203	(847.794.095)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(4.175.943.203)	847.794.095
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(17.442)	20.590
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		24.490	(15.934)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		72.868	20.981
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		25.208	(52.512)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		5.320	2.633
Alınan kira sertifikası gelirleri		608.771.326	1.272.802.467
Ödenen kira sertifikası giderleri		(608.771.326)	(1.272.802.467)
Vergi ödemeleri/iadeleri	15	5.320	2.633
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) / Enflasyon etkisi		85.170	305.287
Yabancı para çevrim farklarının etkisinin nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi / Nakitteki enflasyon etkisi		(88.731)	(308.370)
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)		115.698	(52.962)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	283.884	336.846
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	310.851	283.884

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

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

Şirket'in merkez adresi Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi, Türkiye Finans Blok Dış Kapı No:6 İç Kapı/Ofis No:5 Ümraniye/İstanbul'dur.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
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 II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu 13 Şubat 2024 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.

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.

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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetim Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, geçerli para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiş ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
31 Aralık 2023	1.859,38	1,0000
31 Aralık 2022	1.128,45	1,6477
31 Aralık 2021	686,95	2,7067

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Enflasyon döneminde önceki dönem finansal tablolarının karşılaştırma amacı ile sunumu

Önceki döneme ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen yeniden düzenleme için uygulanan temel prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlölükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlölükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerkleme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kâr veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait tüm ilgili rakamlar, 31 Aralık 2022'den 31 Aralık 2023'e kadar olan endeks değışikliğı uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Şirket'in ağırlıklı kullanılan para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiğı ve önceki dönemde yüksek enflasyon olmadığı raporlama döneminde, Şirket, sanki ekonomi her zaman yüksek enflasyonluymuş gibi TMS 29 gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyet üzerinden ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, Şirket'in münferit finansal tablolarında sunulan en erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu, varlıkların elde edildiğı tarihten ve yükümlölüklerin kabul edildiğı veya üstlenildiğı tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerklerinin belirlendiğı tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleridir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması - Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır:

i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya

ii) 1 Ocak 2024 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir. TFRS 4'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

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.

2020 değişikliklerinin belirli yönlerini yeniden ele aldıktan sonra; UMSK, bir hakkın koşulsuz olması gerekliliğini kaldırmıştır ve bunun yerine, özünde uzlaşmayı erteleme hakkına sahip olmasını ve raporlama döneminin sonunda bu hakkın mevcut olmasını şart koşturmaktadır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde “TFRS 2023” olarak yayımlanmıştır. Bu hak, bir kredi düzenlemesinde belirtilen koşullara (sözleşmelere) uyan bir şirkete tabi olabilir. Gelecekteki sözleşmelere tabi olan uzun vadeli borçlar için de ek açıklamalar gereklidir. Değişiklikler aynı zamanda bir işletmenin kendi hisseleri ile ödenebilecek bir borcu nasıl sınıflandırdığına da açıklık getirmektedir.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Ayrıca, daha önce yayımlanan ancak henüz yürürlüğe girmemiş 2020 değişikliklerini erken uygulamış olabilecek şirketler için geçiş hükümlerini de belirtmektedir.

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

Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar’da yapılan Değişiklikler

Eylül 2022’de Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar’da yapılan değişiklikler yayımlanmıştır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde “TFRS 2023” olarak yayımlanmıştır. TFRS 16 Kiralamalar’da yapılan değişiklikler, satıcı-kiracı bir satış ve geri kiralama işleminde ortaya çıkan değişken kira ödemelerinin nasıl muhasebeleştirildiğini etkilemektedir. Değişiklikler, değişken kira ödemeleri için yeni bir muhasebe modeli getirmektedir ve satıcı-kiracıların 2019’dan bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemlerini yeniden değerlendirmelerini ve muhtemelen yeniden düzenlemelerini gerektirecektir.

Değişiklikler aşağıdakileri içermektedir:

- İlk muhasebeleştirmede, satıcı-kiracı, bir satış ve geri kiralama işleminden kaynaklanan kira yükümlülüğünü ölçtüğünde, değişken kira ödemelerini dâhil eder.
- İlk muhasebeleştirmeden sonra, satıcı-kiracı, elinde bulundurduğu kullanım hakkıyla ilgili hiçbir kazanç veya kayıp muhasebeleştirmeyecek şekilde, kiralama yükümlülüğünün sonraki muhasebeleştirilmesine ilişkin genel hükümleri uygular.

Satıcı-kiracı, sonraki ölçümlerde yeni hükümleri karşılayan farklı yaklaşımlar uygulayabilir.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar uyarınca, satıcı-kiracı, TFRS 16’nın ilk uygulama tarihinden sonra yapılan satış ve geri kiralama işlemlerine ilişkin değişiklikleri geriye dönük olarak uygulamalıdır. TFRS 16’nın 2019’da uygulanmasından bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemleri belirlenerek yeniden incelenmeli ve değişken kira ödemelerini içerenler imkan dâhilinde yeniden düzenlenmelidir.

TFRS 16’da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)/

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'da yapılan Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Düzenlemeleri

Kamu Gözetim Kurumu tarafından, 25 Mayıs 2023 tarihinde TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardında değişiklikler yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGGK tarafından da 19 Eylül 2023 tarihinde yayımlanmıştır. Değişiklikler, tedarikçi finansmanı düzenlemelerine (tedarik zinciri finansmanı, borç finansmanı veya ters faktoring düzenlemeleri olarak anılmaktadır) giren şirketler için ek açıklama gereklilikleri getirmektedir. Ancak, ilgili yükümlülükler ve nakit akışlarının sınıflandırılması ve sunumuna değinilmemektedir.

UMSK tarafından yapılan değişiklikler, aşağıdaki özelliklerin tümüne sahip olan tedarikçi finansman anlaşmaları için geçerlidir:

- Bir finans sağlayıcı, bir şirketin (alıcının) tedarikçilerine borçlu olduğu tutarları öder.
- Bir şirket, anlaşmaların hüküm ve koşulları kapsamında tedarikçilerine ödeme yaptığı tarihte veya daha sonraki bir tarihte ödeme yapmayı kabul eder.
- İlgili fatura son ödeme tarihine göre firmaya vade uzatımı sağlanır veya tedarikçiler erken ödeme koşullarından yararlanır.

Değişiklikler, finansman alacakları veya stoklara ilişkin düzenlemeler için geçerli değildir.

Değişiklikler, finansal tablo kullanıcıların (yatırımcıların) bu düzenlemelerin şirketin yükümlülükleri ve nakit akışları ile şirketin likidite riskine maruz kalması üzerindeki etkilerini değerlendirmesine olanak sağlayacak tedarikçi finansman düzenlemeleri hakkında bilgi sağlamak için biri TMS 7'de ve diğeri TFRS 7'de olmak üzere iki yeni açıklama hedefi getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan dönemler için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bununla birlikte, ilk uygulama yılında belirli bilgileri sağlama konusunda bir miktar kolaylaştırmalar mevcuttur.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'da yapılan Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Düzenlemeleri'nde yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlgili Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

26 Haziran 2023 tarihinde Uluslararası Sürdürülebilirlik Standartları Kurulu (USSK) tarafından, yerel yetki alanlarının üzerine inşa edebileceği, yatırımcı odaklı küresel bir sürdürülebilirlik raporlaması temeli oluşturmak için IFRS Sürdürülebilirlik Açıklama Standartlarını (UFRS S1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlgili Genel Hükümler ve UFRS S2 İklimle İlgili Açıklamalar) yayımlanmıştır. İlgili standartlar KGK tarafından da TSRS 1 ve TSRS 2 olarak 29 Aralık 2023 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu iki standart, birlikte uygulanmak üzere tasarlanmıştır ve şirketlerin, yatırımcıların bilgiye dayalı karar verme için ihtiyaç duyduğu bilgileri – başka bir deyişle, yatırımcıların şirketlerin gelecekteki nakit akışları hakkında yaptıkları değerlendirmeleri etkilemesi beklenen bilgileri – belirlemesine ve raporlamasına destek olacaktır.

Bunu başarmak için genel standart, şirketlerin yönetim, strateji, risk yönetimi ve ölçüt ve hedefler alanlarında sürdürülebilirlikle ilgili tüm konuları raporlaması için bir çerçeve sağlamaktadır.

Standartlar 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak uygulanıp uygulanmayacağına ve ne zaman uygulanacağına yerel düzenleyici otorite karar verecektir. Bu doğrultuda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır.

Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMSK/USSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması – UMS 21’deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

Ağustos 2023’te UMSK aşağıdakilere açıklık getirmek için UMS 21’i değiştirmiştir:

- bir para birimi başka bir para birimine dönüştürülebildiğinde; ve
- bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığında bir şirketin geçerli(spot) kuru nasıl tahmin ettiği.

Bir şirket ölçüm tarihinde ve belirli bir sebeple herhangi bir para birimini başka bir para birimiyle takas edebildiği durumlarda söz konusu para birimleri şirket için takas edilebilir kabul edilmektedir. Ancak şirket için para birimlerinin takas edilebilir olmadığı durumlarda şirketin bir spot döviz kuru tahmin etmesi gerekmektedir.

Bir şirket spot döviz kuru tahmini yaparken amacı yalnızca söz konusu döviz kurunun mevcut ekonomik koşullar altında piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde gerçekleşecek düzenli döviz işlemlerindeki kuru yansımasıdır. Standartta yapılan bu değişiklik spot döviz kurunun tahmin edilmesine ilişkin özel şartlar içermemektedir.

Bu nedenle, bir şirket spot döviz kurunu tahmin ederken şunları kullanabilir:

- düzeltme gerektirmeyen gözlemlenebilir bir döviz kuru; veya
- başka bir tahmin tekniği.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

UMSK/USSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması – UMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

Değişikliklere göre şirketlerin, tahmini döviz kuru kullanımının finansal tablolar üzerindeki etkisini değerlendirmelerine yardımcı olmak için şirketlerin yeni açıklamalar sunması gerekecektir. Bu açıklamalar şunları içerebilir:

- para biriminin takas edilememesinin niteliği ve finansal etkileri;
- kullanılan spot döviz kuru;
- tahmin süreci; ve
- para biriminin takas edilememesi nedeniyle şirketin maruz kalacağı riskler.

Değişiklikler 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Takas edilebilirliğin ortadan kalkması – UMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkilerinde yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1. Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)
2. Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)
3. Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler
4. Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları -TMS 12'ye İlişkin Değişiklikler
5. UMS 12'ye İlişkin Değişiklikler BOBİ FRS-Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2022 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 değerlendirilmesi 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (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. 31 Aralık 2023 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.

Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (devamı)

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.

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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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

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

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket’in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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

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

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

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

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İlişkili taraf açıklamaları**İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar**

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	312.033	284.192
Toplam	312.033	284.192
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	7.915.774.357	12.091.717.560
Toplam	7.915.774.357	12.091.717.560
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	36.144	12.516
Toplam	36.144	12.516
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	7.915.774.357	12.091.717.560
Toplam	7.915.774.357	12.091.717.560

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	608.771.326	1.272.802.467
Toplam	608.771.326	1.272.802.467

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerine ilişkin diğer gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	697.450	581.363
Toplam	697.450	581.363

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler 29.863 TL'dir (31 Aralık 2022: 13.228 TL).

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bankalar	312.033	284.192
-Özel cari hesaplar	257.676	284.192
-Katılım hesapları	54.357	-
Toplam	312.033	284.192

31 Aralık 2023 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 312.033 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 284.192 TL). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	312.033	284.192
Kar payı tahakkukları	(1.182)	(308)
Toplam	310.851	283.884

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*)	7.915.774.357	12.091.717.560
Toplam	7.915.774.357	12.091.717.560

- (*) 7 Haziran 2023 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 217 gün vadeli. 10 Ocak 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK12414" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %27,0 olarak belirlenmiştir.
- 7 Temmuz 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 215 gün vadeli. 7 Şubat 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK22413" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %30,0 olarak belirlenmiştir.
- 8 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 1.200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 359 gün vadeli. 1 Kasım 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2416" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 15 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 336 gün vadeli. 16 Ekim 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2414" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 29 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 350 gün vadeli. 13 Kasım 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2424" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 4 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 303 gün vadeli. 2 Ekim 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2422" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 6 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 287 gün vadeli. 18 Eylül 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK92416" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 8 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 178 gün vadeli. 3 Haziran 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK62419" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %35,0 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Ticari borçlar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	28.461	3.971
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	28.461	3.971
Toplam	28.461	3.971

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

6. Diğer alacaklar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vergi dairesinden alacaklar	7.435	14.495
Diğer (*)	37.326	12.824
Toplam	44.761	27.319

(*) Dönem yansıtma giderlerine ilişkin ayrılan tutardır.

7. Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar		
<i>İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (*)</i>	<i>7.915.774.357</i>	<i>12.091.717.560</i>
Toplam	7.915.774.357	12.091.717.560

(*) 7 Haziran 2023 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 217 gün vadeli. 10 Ocak 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK12414" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %27,0 olarak belirlenmiştir.

7 Temmuz 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 215 gün vadeli. 7 Şubat 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK22413" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %30,0 olarak belirlenmiştir.

8 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 1.200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 359 gün vadeli. 1 Kasım 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2416" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

15 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 336 gün vadeli. 16 Ekim 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2414" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

29 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 350 gün vadeli. 13 Kasım 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2424" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

4 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 303 gün vadeli. 2 Ekim 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2422" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

6 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 287 gün vadeli. 18 Eylül 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK92416" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

8 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 178 gün vadeli. 3 Haziran 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK62419" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %35,0 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları bulunmamaktadır.

Uzun vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçları bulunmamaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Özkaynaklar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
	Pay (%)	Tutar	Tutar
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	%100		
Ödenmiş sermaye		50.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları		377.660	377.660
Toplam sermaye		427.660	427.660

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hissedenden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 50.000 TL). Şirket'in enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan sermaye düzeltme farkı 377.660 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Sermaye düzeltme farkları

Enflasyon düzeltmesi uygulaması nedeniyle ödenmiş sermaye tutarına ilişkin olarak ortaya çıkan düzeltme tutarları şödenmiş sermaye altında sermaye düzeltme farklarına kaydedilmiştir.

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 7.144 TL tutarında yasal yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 6.774 TL).

Diğer yedekler

Şirket, 25 Mayıs 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu'nda aldığı karar doğrultusunda 2022 yılı net dönem karı 7.378 TL üzerinden Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi gereğince 370 TL tutarında kanuni yedek akçe ayrılmasına, kalan 7.008 TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına karar vermiştir. Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 135.710 TL tutarında diğer yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 128.702 TL).

9. Hasılat

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Kar payı gelirleri	608.771.326	1.272.802.467
Toplam	608.771.326	1.272.802.467

10. Satışların maliyeti

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetine ilişkin giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Kar payı giderleri	(608.833.184)	(1.272.830.905)
Toplam	(608.833.184)	(1.272.830.905)

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(489.016)	(433.310)
Vergi, resim ve harçlar	(67.787)	(50.350)
Diğer çeşitli giderler	(69.838)	(56.367)
Toplam	(626.641)	(540.027)

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Şirket'in. 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hizmet gelirleri (*)	697.450	581.363
Toplam	697.450	581.363

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

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükleri

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla karşılık koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

14. Bağımsız denetçi / bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler

Bağımsız denetime esas finansal tabloların 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim ücreti 283.479 TL'dir (1 Ocak – 31 Aralık 2022: 200.927 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7394 sayılı Kanun ile bankalar için kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiş olup bu oran 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. 15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile bankalar için kurumlar vergisi oranı %30 olarak belirlenmiştir. Bu oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı olarak %30 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.

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 anonim 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 %10 gelir vergisine tabidir.

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

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Cari dönem vergi gideri	(3.385)	(3.254)
Toplam	(3.385)	(3.254)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” hesabı içindeki “ödenen kurumlar vergisi” veya “cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Önceki dönemden devir	(2.872)	(2.251)
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(3.385)	(3.254)
Ödenen vergiler	5.320	2.633
Toplam vergi (yükümlülüğü) / varlığı	(937)	(2.872)

Ertelenmiş vergi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket’in ertelenmiş vergi varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

16. 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 kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2023	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)	7.915.774.357	--	36.144	8.617	312.033	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	7.915.774.357	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	7.915.774.357	--	36.144	8.617	312.033	--
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 değerın teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2022	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)	12.091.717.560	--	12.516	14.803	284.192	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	12.091.717.560	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	12.091.717.560	--	12.516	14.803	284.192	--
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 değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2023	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun

Türev olmayan finansal yükümlülükler

Borçlanmalar	7.915.774.357	8.129.739.754	1.722.041.096	6.407.698.658	--	--
Ticari borçlar	28.461	28.461	28.461	--	--	--
Diğer borçlar	235.184	235.184	235.184	--	--	--
Toplam	7.916.038.002	8.130.003.399	1.722.304.741	6.407.698.658	--	--

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2022	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun

Türev olmayan finansal yükümlülükler

Borçlanmalar	12.091.717.560	12.244.330.970	3.392.504.266	8.851.826.704	--	--
Ticari borçlar	3.971	3.971	3.971	-	--	--
Diğer borçlar	162.316	162.316	162.316	-	--	--
Toplam	12.091.883.847	12.244.497.257	3.392.670.553	8.851.826.704	--	--

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

c. Piyasa riski

Kur riski

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

d. Sermaye yönetimi

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 dahil 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.

17. Finansal araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

	31 Aralık 2023	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL ticari alacaklar	7.915.774.357	6.805.752.392
Toplam	7.915.774.357	6.805.752.392
Finansal yükümlülükler		
TL uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	7.915.774.357	6.805.752.392
Toplam	7.915.774.357	6.805.752.392

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlar (devamı)

	31 Aralık 2022	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar		
TL ticari alacaklar	12.091.717.560	11.040.725.286
Toplam	12.091.717.560	11.040.725.286
Finansal yükümlölükler		
TL uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	12.091.717.560	11.040.725.286
Toplam	12.091.717.560	11.040.725.286

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	TL	YP	TL	YP
Ticari alacaklar (*)	%42,00	--	%18,50	--
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar (*)	%42,00	--	%18,50	--

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

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

18. Raporlama döneminden sonraki olaylar

5 Ocak 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 187 gün vadeli, 10 Temmuz 2024 itfa tarihli ve "TRDTFVK72418" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %40,0 olarak belirlenmiştir.