

1) GENEL BİLGİLER.....	3
GİRİŞ.....	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ.....	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	6
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ	7
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	7
PERSONEL SAYISI	7
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	7
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	7
4) 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	7
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI.....	8
YATIRIM FAALİYETLERİ.....	9
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ.....	9
İŞTİRAKLER	9
ŞİRKET'İN HAKKINDAKİ DENETİMLER.....	9
ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR.....	9
UYGULANAN YAPTIRIMLAR.....	9
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	9
2022 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	9
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	9
BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR.....	9
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ	10
İlişkili Taraflarla İşlemler.....	10
İlişkili Taraflardan Gelirler.....	10
5) FİNANSAL DURUM.....	10
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ	11
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	11
7) DİĞER HUSUSLAR.....	12
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	12
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	12
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU	12
SORUMLULUK BEYANI	13

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. (Şirket), Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin bağlı ortaklığı olarak, 7 Kasım 2016 tarihinde kurularak ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirket’in tek ortağı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket’in 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ad Soyad / Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi	50.000	%100	50.000	-

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.

Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerde yer alan hükümler saklıdır.

Şirket’in genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2022 – 31/12/2022 tarihleri arasındır.

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası: 55058/5
Tescil Tarihi: 7 Kasım 2016
Mersis no: 0883044181600014

Adres: Saray Mh. Dr.Adnan Büyükdeniz Cad. No: 10 Ümraniye, İstanbul
Tel : 0 216 800 38 76
Faks : 0 216 800 31 91
www.vakifvarlikkiralama.com.tr
vakifvarlik@hs03.kep.tr

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Adı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi/Sona Erme Tarihi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl / 28.02.2025
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.02.2022	3 Yıl / 28.02.2025
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl / 28.02.2025
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl / 28.02.2025
Umut DEMİRAL	Bağımsız Üye	28.02.2022	3 Yıl / 28.02.2025

Sabri ULUS - Yönetim Kurulu Başkanı

Bankacılık kariyerine 1995'te Akbank T.A.Ş.'de başladı ve sonrasında Londra'da devam etti. Londra'da Turkish Bank UK Ltd., HSBC Bank plc/ HSBC Amanah ve UBS AG'de toplamda 11 yıl önemli görevlerde bulundu. 2009'da Türkiye'ye döndü ve Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'de 2 yıl Hazine Müdürü olarak görev yaptı. 2011-2014 yılları arasında Fajr Capital - Dubai'ye Direktör olarak katıldı ve eş zamanlı olarak Bank İslam Brunei'de Hazine ve Sermaye Piyasaları Başkanlığı görevlerinde bulundu. Son olarak 2014-2020 yılları arasında The National Commercial Bank - Suudi Arabistan'da Hazine İslami Çözümler ve İş Geliştirme Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. Mayıs 2020'den itibaren Vakıf Katılım Bankası AŞ'de Hazine ve Stratejiden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmesinin yanı sıra Kasım 2020'den itibaren Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Alpaslan Özen - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1972 yılında Afyonkarahisar'da doğdu. 1994 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1997-1998 yılları arasında Türkiye Tütüncüler Bankası Yaşarbank A.Ş. Hukuk Müşavirliği'nde Avukat olarak çalıştı. 1998-2005 yılları arasında Anadolu Finans Kurumu A.Ş. Hukuk Müşavirliği'nde Avukat olarak görev yaptı. 2006-2009 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Hukuk Müşavirliği'nde Müşavir Yardımcısı; 2009-2011 yılları arasında Hukuk Müşaviri olarak görev yaptı. 2012-2015 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Hukuk Danışmanlık Müdürlüğü'nde Hukuk Müşavirliği görevini sürdürdü. Kasım 2015 tarihinde Hukuk Müşaviri olarak Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'ye katılan Alpaslan Özen, halen Operasyon ve Hukuk'tan sorumlu Direktör ve Mart 2019'dan itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı görevlerini yürütmektedir.

Hüseyin Berat BULUT- Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olan Hüseyin Berat Bulut, bankacılık kariyerine 2009 yılında Kuveyt Türk'te Hazine Grup Müdürlüğü'ne bağlı Aktif Pasif Yönetimi Servisi'nde uzman olarak başladı. 2009-2016 yılları arasında Hazine Grup Müdürlüğü bünyesindeki Aktif Pasif Yönetimi, Hazine Pazarlama, Döviz ve Kıymetli Madenler müdürlüklerinde çalıştı. 2016 yılında Aktif Pasif Yöneticisi olarak Vakıf Katılım bünyesine katılan Bulut, Ağustos 2021'den itibaren Hazine Birim Müdürü görevi yürütmesinin yanı sıra Mart 2022'den itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Mayıs 2022'den itibaren de Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Önder Kaluç - Yönetim Kurulu Üyesi

1991 yılında Sivas Koyulhisar'da doğdu. 2014 yılında Marmara Üniversitesi Ekonometri Bölümü'nden mezun oldu. 2016-2019 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda Hazine Operasyon Birimi'nde Uzman Yardımcısı – Uzman olarak çalıştı. Haziran 2019 tarihinde Uluslararası Bankacılık Müdürlüğü, Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Uzmanı olarak Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de başladı. Haziran 2019 – Ekim 2021 tarihleri arasında Uluslararası Bankacılık Müdürlüğünde Uzman – Yönetmen Yardımcısı görevlerinde bulundu. Kasım 2021 tarihi itibarıyla Hazine Müdürlüğü bünyesinde Yatırım Bankacılığı Yönetmen Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Ağustos 2021'den itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Mart 2022'den itibaren de Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Umut DEMİRAL – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1990 yılında Antalya Alanya’da doğdu. 2013 yılında Marmara Üniversitesi Aktüerya Bölümü’nden mezun oldu. 2016-2019 yılları arasında Vakıf Katılım Bankası’nda Hazine Operasyon Birimi’nde Uzman Yardımcısı – Uzman olarak çalıştı. Haziran 2019 tarihinde Hazine Müdürlüğünde çalışmaya başladı. Mart 2022’den itibaren Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmekteyken 10 Şubat 2023 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

- a) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya Vakıf 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 hisusmlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Vakıf 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, Vakıf 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 Vakıf 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) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- i) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) Vakıf 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 kuruluza iletceğime; ayrıca eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime;

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

31/12/2022

Umut DEMİRAL

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 ile 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 Kurulu'na 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, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

31/12/2022 itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeliklerinde ve denetçilerinde değişiklik olmamıştır.

PERSONEL SAYISI

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine 27.400 TL brüt ödeme yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) 31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 Ocak 2022 tarihinden 31 Aralık 2022 tarihine kadar Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 34 adet toplamda yaklaşık 15.350.447.000 TL'lik halka arz edilerek ve halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

ISIN Kodu	Fon Kullanıcısı	İhraç Türü	Nominal Tutar (TL)	İhraç Tarihi	Vade (İtfa) Tarihi
TRDVVRK32223	Vakıf Katılım	Nitelikli	1,200,000,000	12/01/2022	23/03/2022
TRDVVRK42222	Vakıf Katılım	Tahsisli	185,947,000	26/01/2022	08/04/2022
TRDVVRK32230	Vakıf Katılım	Nitelikli	375,000,000	28/01/2022	08/04/2022
TRDVVRK42248	Vakıf Katılım	Nitelikli	650,000,000	23/02/2022	27/04/2022
TRDVVRK52213	Vakıf Katılım	Tahsisli	330,000,000	23/02/2022	13/05/2022
TRDVVRK62212	Vakıf Katılım	Halka Arz	250,000,000	03/03/2022	17/06/2022
TRDVVRK62220	Vakıf Katılım	Nitelikli	350,000,000	23/03/2022	09/06/2022
TRDVVRK72211	Vakıf Katılım	Nitelikli	275,000,000	08/04/2022	06/07/2022
TRDVVRK72229	Vakıf Katılım	Tahsisli	90,000,000	08/04/2022	06/07/2022
TRDVVRK72237	Vakıf Katılım	Nitelikli	650,000,000	27/04/2022	29/07/2022
TRDVVRK82210	Vakıf Katılım	Tahsisli	250,000,000	13/05/2022	11/08/2022
TRDVVRK92219	Vakıf Katılım	Tahsisli	85,000,000	24/05/2022	01/09/2022
TRDVVRK92227	Vakıf Katılım	Nitelikli	500,000,000	09/06/2022	08/09/2022
TRDVVRKE2218	Vakıf Katılım	Halka Arz	200,000,000	17/06/2022	04/10/2022
TRDVVRKK2210	Vakıf Katılım	Tahsisli	80,000,000	23/06/2022	09/11/2022
TRDVVRK92235	Vakıf Katılım	Tahsisli	101,500,000	23/06/2022	21/09/2022
TRDVVRKE2226	Vakıf Katılım	Tahsisli	450,000,000	30/06/2022	14/10/2022
TRDVVRKE2234	Vakıf Katılım	Nitelikli	650,000,000	06/07/2022	12/10/2022
TRDVVRKE2242	Vakıf Katılım	Tahsisli	90,000,000	06/07/2022	26/10/2022
TRDVVRKK2228	Vakıf Katılım	Nitelikli	300,000,000	29/07/2022	03/11/2022
TRDVVRKK2236	Vakıf Katılım	Tahsisli	248,000,000	11/08/2022	30/11/2022
TRDVVRKA2212	Vakıf Katılım	Tahsisli	70,000,000	02/09/2022	22/12/2022
TRDVVRKA2220	Vakıf Katılım	Nitelikli	250,000,000	08/09/2022	02/12/2022
TRDVVRKK2244	Vakıf Katılım	Tahsisli	2,000,000,000	08/09/2022	07/11/2022
TRDVVRK12316	Vakıf Katılım	Halka Arz	200,000,000	04/10/2022	06/01/2023
TRDVVRKA2238	Vakıf Katılım	Nitelikli	800,000,000	12/10/2022	14/12/2022
TRDVVRKA2246	Vakıf Katılım	Tahsisli	500,000,000	14/10/2022	30/12/2022
TRDVVRK12324	Vakıf Katılım	Tahsisli	90,000,000	26/10/2022	23/01/2023
TRDVVRK12332	Vakıf Katılım	Nitelikli	600,000,000	03/11/2022	12/01/2023
TRDVVRK22315	Vakıf Katılım	Tahsisli	2,100,000,000	07/11/2022	07/02/2023
TRDVVRK22323	Vakıf Katılım	Nitelikli	200,000,000	02/12/2022	24/02/2023
TRDVVRK32322	Vakıf Katılım	Nitelikli	500,000,000	14/12/2022	10/03/2023
TRDVVRK32314	Vakıf Katılım	Tahsisli	130,000,000	14/12/2022	10/03/2023
TRDVVRK42313	Vakıf Katılım	Tahsisli	600,000,000	30/12/2022	10/03/2023

YATIRIM FAALİYETLERİ

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 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 2022 tarihi itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET'İN HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket'in finansalları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik tarafından hazırlanmaktadır.

ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, tedavülde yaklaşık 4.4 milyar TL'lik kira sertifikamız bulunmaktadır.

2022 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

Şirket, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olup bağlı şirket kapsamında hakim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamakta; bu çerçevede zarar denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlem de bulunmamaktadır.

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	78.044	46.563
Toplam	78.044	46.563

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	4.511.780.617	3.738.227.937
Toplam	4.511.780.617	3.738.227.937

İlişkili Taraflarla İşlemler

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Gelirler

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat		
-Ticari alacaklar kar payı gelirleri	565.729.749	654.895.106
Net Satışlar	565.729.749	654.895.106
Satışların Maliyeti		
-İhraç edilen kira sertifikası	(565.456.949)	(654.895.106)
Satışların maliyeti	(565.456.949)	(654.895.106)

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (*)	3.864.722	4.697.041
Toplam	3.864.722	4.697.041

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

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'imizin 31 Aralık 2022 itibarıyla 37.077 TL kârı bulunmaktadır. Özkaynak tutarı 87.058 TL ve aktif büyüklüğü 4.511.889.941 TL'dir. Sabit kıymetlerimiz bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

Takip eden dönemlerde yapılanmamızı hızlandırarak sektörümüzde öncü bir konuma yükselebilmek için çalışmalarımızı sürdüreceğiz ve kendimizi daha da geliştireceğiz.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'imizin sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmaması ile birlikte herhangi bir teşvikten de yararlanılmamıştır.

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 25. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2022 itibarıyla herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

ÖZET BİLANÇO (TL)	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar	4.511.889.941
Duran Varlıklar	-
Toplam Varlıklar	4.511.889.941
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.511.802.883
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-
Özkaynaklar	87.058
Toplam Kaynaklar	4.511.889.941
ÖZET GELİR TABLOSU	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Hasılat	565.729.749
Brüt Kar	272.800
Sürdürülen Faaliyetler Karı/(Zararı)	37.077
Dönem Karı/(Zararı)	37.077

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi şirket halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

Şirket yönetimi; Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, Yabancı Para Kur Riskini, kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

7) DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

6 Ocak 2023, 12 Ocak 2023, 23 Ocak 2023 ve 7 Şubat 2023 tarihlerinde Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "Fon Kullanıcısı" olarak yer aldığı, yurt içinde, halka arz edilerek ve halka arz edilmeksizin nitelikli veya tahsisli olarak satışa sunulan yönetim sözleşmesine dayalı toplamda 3.789.800.000 TL'lik kira sertifikaları ihracı gerçekleşmiştir.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA 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.

Gerek Vakıf Katılım Bankamızın fon kullanıcısı olduğu, gerekse Kurumsal Müşterilerimizin fon kullanıcısı olarak görev aldığı kira sertifikası ihraçları için kurulan iki adet VKŞ (Varlık Kiralama Şirketi) iştirakimiz aracılığıyla 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplamda yaklaşık 16.3 milyar TL'lik 39 adet kira sertifikası ihracıyla kapatan Vakıf Katılım, bu alanda sektörde en önemli oyuncularından biri olduğunu ortaya koymaya devam etmektedir.

SORUMLULUK BEYANI

FİNANSAL TABLOLARIN VE YIL SONU FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ: 16.02.2023

KARAR SAYISI: 58

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

- a) Şirketimizin 01/01/2022 - 31/12/2022 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve yıl sonu faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının, sınırlı bağımsız denetim raporunun ve yıl sonu faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ve açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, yıl sonu faaliyet raporunun işin gelişimi, performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

Saygılarımızla
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.



Önder KALUÇ
Yönetim Kurulu Üyesi



Hüseyin Berat BULUT
Yönetim Kurulu Üyesi

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 16 Şubat 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

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

Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

16 Şubat 2023
İstanbul, Türkiye

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan
Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve
Dipnotlar ile Bağımsız Denetim Raporu**

İÇİNDEKİLER

	SAYFA
Bağımsız Denetçi Raporu	1-3
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	4
Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	5
Özkaynaklar Değişim Tablosu	6
Nakit Akış Tablosu	7
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	8-28
Not 1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	8-9
Not 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	10-18
Not 3 Bölümlere Göre Raporlama	18
Not 4 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	18
Not 5 Ticari Alacaklar.....	19
Not 6 Peşin ödenmiş giderler.....	19
Not 7 Diğer Alacaklar.....	20
Not 8 Kısa Vadeli Yükümlülükler	20
Not 9 Ticari Borçlar	20
Not 10 Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler.....	21
Not 11 Özkaynaklar	21-22
Not 12 İlişkili Taraf Açıklamaları	22-23
Not 13 Satışlar ve Satışların Maliyeti.....	23
Not 14 Genel Yönetim Gideri	23-24
Not 15 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24
Not 16 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	24
Not 17 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	26-27
Not 18 Finansal Araçlar	27-28
Not 19 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler	28
Not 20 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	28

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak 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 2022 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.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen 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 hâlinde, 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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 Yükümlölükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun 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.

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

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

Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

16 Şubat 2023
İstanbul, Türkiye

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

		Cari Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar			
Dönen varlıklar		4.511.889.941	3.738.274.500
Nakit ve nakit benzerleri	4, 12	78.044	46.563
Ticari alacaklar	5	4.511.780.617	3.738.227.937
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	4.511.780.617	3.738.227.937
Peşin ödenmiş giderler	6	1.250	-
Diğer alacaklar	7	30.030	-
Toplam varlıklar		4.511.889.941	3.738.274.500
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		4.511.802.883	3.738.224.519
Kısa vadeli borçlanmalar	8	4.511.706.977	3.738.086.467
-İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar		4.511.706.977	3.738.086.467
Ticari borçlar	9	198	136.942
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		198	136.942
Dönem karı yükümlülüğü	16	7.942	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	87.766	1.110
Uzun vadeli yükümlülükler		-	-
Özkaynaklar	11	87.058	49.981
Ödenmiş sermaye	11	50.000	50.000
Geçmiş yıllar karları veya zararları	11	(19)	(19)
Net dönem karı veya zararı	11	37.077	-
Toplam kaynaklar		4.511.889.941	3.738.274.500

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

		Cari Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)
	Dipnot Referansları	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Hasılat	13	565.729.749	654.895.106
Satışların maliyeti	13	(565.456.949)	(654.895.106)
Brüt kâr/(zarar)		272.800	-
Genel yönetim giderleri	14	(4.087.552)	(4.697.041)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	3.864.722	4.697.041
Esas faaliyet kârı/(zararı)		49.970	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)		49.970	-
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	16	(12.893)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		37.077	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		37.077	-

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özkaynak Değişim Tablosu
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam özkaynak
Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2021	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981
Sermaye artırım (nakden)		-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2021	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981
Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2022	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981
Sermaye artırım (nakden)		-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	37.077	37.077
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2022	11	50.000	-	-	(19)	37.077	87.058

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
A. Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları:		31.481	30.920
Dönem karı/(zararı)		37.077	-
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		12.893	-
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	16	12.893	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(18.489)	30.920
Ticari alacaklardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		(4.419.932.170)	(12.550.909.315)
Ticari borçlardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		4.420.000.000	12.550.940.211
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(44.173)	10
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(42.146)	14
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları			-
C. Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları			-
D. Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)			-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)		31.481	30.920
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	4	46.563	15.643
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	4	78.044	46.563

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Genel

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Vakıf Katılım Bankası'nın bağlı ortaklığı olarak 7 Kasım 2016 tarihinde kurulmuş ve 11 Kasım 2016 tarih ve 9196 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlamıştır. Şirket'in tek ortağı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad / Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi	50.000	%100	50.000	-

7 Kasım 2016 tarihinde Şirket'in tek ortağının Vakıf Katılım Bankası A.Ş. olması kararlaştırılmış, 11 Kasım 2016 tarih ve 9196 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, başkan vekili, yönetim kurulu üyesi ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanlık görevini Sabri Ulus, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcı Alpaslan Özen olup, Yönetim Kurulu üyeleri olarak Hüseyin Berat Bulut ve Önder Kaluç ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Umut Demiral görev almaktadır.

Şirket'in ana faaliyet alanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen türler ile usul ve esaslarda kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
- Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanı sağlanmak,
- Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,

1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (devamı)

- h. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,
- i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- j. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni (ipotek) ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- k. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

Şirket, yukarıda sayılan maksat ve mevzuunu gerçekleştirebilmek için aşağıdaki işlemleri gerçekleştirebilir:

- a) Şirket maksat ve mevzuunu gerçekleştirmek için gerekli olan veya maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara, sözleşmelere ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin kaynak kuruluş, aracı kuruluşlar, ortak girişimler ve üçüncü kişilerle her türlü sözleşmeler akdedebilir,
- b) Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için veya Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda alabileceği düzenlenen her türlü ipotek, rehin ve teminatı alabilir; bu amaçla sair bilcümle hukuki münasebetlerde bulunabilir,
- c) Kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken ve emsallerine uygun olan harcamaları yapabilir,
- d) Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuatın verdiği imkânlar dâhilinde her türlü işlemleri gerçekleştirebilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2022 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 16 Şubat 2023 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır). Şirket'in operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ve diğer destek hizmetleri tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi 'Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 10, 34768 Ümraniye, İstanbul'dur.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 6 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

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

Kullanılan Para Birimi

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

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

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

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

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

TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme

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

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

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

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

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

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

- *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

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

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

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

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

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

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

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

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

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

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

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

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve öz kaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.3.1 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Kar Payı Gelir/Giderleri

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

2.3.2 Finansal Araçlar

Türev olmayan finansal varlıklar

i) 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 gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

ii) Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler

i) Finansal Borçlar

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.

Finansal Varlıklardaki Değer Düşüklüğü

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 2022 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

2.3.3 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.

2.3.4 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.

2.3.5 Pay Başına Kazanç

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.3.6 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 ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar)

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

2.3.7 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.

2.3.8 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.

2.3.9 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.

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.3.9 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

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

Ertelenmiş vergi 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.

2.3.10 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.3.11 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.

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS'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.

Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önmlü seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.5 Muhasebe Hataları

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

2.6 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

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

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

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

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

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

2.7 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

3. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin faaliyet bölümleri ile ilgili raporlama zorunluluğu bulunmamaktadır.

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in dönem sonları itibarıyla nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	-	-
Banka	78.044	46.563
- Özel Cari Hesap (*)	78.044	46.563
Toplam	78.044	46.563

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de 78.044 TL tutarında özel cari hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 46.563 TL).

31 Aralık 2022 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 78.044 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 46.563 TL). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

5. Ticari Alacaklar

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar	4.511.780.617	3.738.227.937
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	4.511.780.617	3.738.227.937
-İlişkili taraflardan olmayan ticari alacaklar	-	-
Toplam	4.511.780.617	3.738.227.937

(*) 4 Ekim 2022 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 94 gün vadeli, 6 Ocak 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK12316 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16 olarak belirlenmiştir.

26 Ekim 2022 tarihinde ihraç edilen 90.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 89 gün vadeli, 23 Ocak 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK12324 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %13,96 olarak belirlenmiştir.

3 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 600.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 70 gün vadeli, 12 Ocak 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK12332 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %20 olarak belirlenmiştir.

7 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 2.100.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 92 gün vadeli, 7 Şubat 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK22315 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17 olarak belirlenmiştir.

2 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 84 gün vadeli, 24 Şubat 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK22323 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17 olarak belirlenmiştir.

14 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 86 gün vadeli, 10 Mart 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK32322 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %19 olarak belirlenmiştir.

14 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 130.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 86 gün vadeli, 10 Mart 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK32314 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,5 olarak belirlenmiştir.

30 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 600.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 101 gün vadeli, 10 Nisan 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK42313 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,5 olarak belirlenmiştir.

İlgili hesap ihraç giderlerine ilişkin yansıtma alacaklarını ve yukarıda bahsedilen ticari alacakların reeskont bakiyelerini de içermektedir.

6. Peşin ödenmiş giderler

Şirket'in dönem sonu itibarıyla dönen ve duran varlıklarda takip edilen peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenmiş giderler	1.250	-
Toplam	1.250	-

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

7. Diğer Alacaklar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla dönen ve duran varlıklarda takip edilen diğer alacaklar bakiyesi aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden katma değer vergisi	30.030	-
Toplam	30.030	-

8. Kısa vadeli borçlanmalar

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İhraç edilen kısa vadeli kira sertifikaları (*)	4.511.706.977	3.738.086.467
-İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	4.511.706.977	3.738.086.467
Toplam	4.511.706.977	3.738.086.467

(*) 4 Ekim 2022 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 94 gün vadeli, 6 Ocak 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK12316 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16 olarak belirlenmiştir.

26 Ekim 2022 tarihinde ihraç edilen 90.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 89 gün vadeli, 23 Ocak 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK12324 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %13,96 olarak belirlenmiştir.

3 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 600.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 70 gün vadeli, 12 Ocak 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK12332 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %20 olarak belirlenmiştir.

7 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 2.100.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 92 gün vadeli, 7 Şubat 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK22315 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17 olarak belirlenmiştir.

2 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 84 gün vadeli, 24 Şubat 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK22323 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17 olarak belirlenmiştir.

14 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 86 gün vadeli, 10 Mart 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK32322 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %19 olarak belirlenmiştir.

14 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 130.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 86 gün vadeli, 10 Mart 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK32314 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,5 olarak belirlenmiştir.

30 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 600.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 101 gün vadeli, 10 Nisan 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK42313 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,5 olarak belirlenmiştir.

İlgili hesap yukarıda bahsedilen borçlanmaların reeskont bakiyelerini de içermektedir.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

9. Ticari Borçlar

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar	198	136.942
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	198	136.942
Toplam	198	136.942

10. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	13.655	1.110
Alınan sipariş avansları	74.111	-
Toplam	87.766	1.110

11. Özkaynaklar

i) Ana Ortaklık Dışı Paylar / Ana Ortaklık Dışı Kar Zarar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla ana ortaklık dışı payları ve ana ortaklık dışı kar-zararı bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Ödenmiş paylar (nominal)	Ödenmemiş Paylar
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	50.000	%100	50.000	-

7 Kasım 2016 tarihinde Şirket'in tek ortağının Vakıf Katılım Bankası A.Ş. olması kararlaştırılmıştır, 11 Kasım 2016 tarih ve 9196 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

v) Geçmiş Yıl Karlar/(Zararları)

31 Aralık 2022 itibarıyla 19 TL geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 19 TL zarar).

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

11. Özkaynaklar (devamı)

vi) Diğer

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sermaye	50.000	50.000
Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)	(19)	(19)
Net Dönem Karı/(Zararı)	37.077	-
Toplam	87.058	49.981

12. İlişkili Taraf Açıklamaları

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	78.044	46.563
Toplam	78.044	46.563

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	4.511.780.617	3.738.227.937
Toplam	4.511.780.617	3.738.227.937

İlişkili Taraflarla İşlemler

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Gelirler

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat		
-Ticari alacaklar kar payı gelirleri	565.729.749	654.895.106
Net Satışlar	565.729.749	654.895.106
Satışların Maliyeti		
-İhraç edilen kira sertifikası	(565.456.949)	(654.895.106)
Satışların maliyeti	(565.456.949)	(654.895.106)

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

12. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (*)	3.864.722	4.697.041
Toplam	3.864.722	4.697.041

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

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 27.400 TL huzur hakkı ödemesi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 14.400 TL).

13. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat -Ticari alacaklar kar payı gelirleri	565.729.749	654.895.106
Net Satışlar	565.729.749	654.895.106
Satışların Maliyeti -İhraç edilen kira sertifikası	(565.456.949)	(654.895.106)
Satışların maliyeti	(565.456.949)	(654.895.106)

14. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in dönem sonları itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Genel Yönetim Giderleri	(4.087.552)	(4.697.041)
Toplam Faaliyet Giderleri	(4.087.552)	(4.697.041)

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

14. Genel Yönetim Giderleri (devamı)

Genel Yönetim Giderlerinin Niteliklerine Göre Gider Detayları

Şirket'in dönem sonları itibarıyla niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Sermaye Piyasası Kurul Giderleri	(1.918.806)	(2.021.500)
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri	(852.731)	(989.100)
MKK Giderleri	(894.416)	(969.759)
Sukuk Danışmanlık ve Aracılık Giderleri	(205.077)	(630.189)
Bağımsız Denetim ve Müşavirlik Giderleri	(151.644)	(50.611)
Huzur Hakkı Ödemesi	(27.400)	(14.400)
Ticaret Odası Tescil Giderleri	(12.006)	(7.448)
Takas Bank Giderleri	(8.059)	(6.116)
Noter Giderleri	(4.928)	(3.364)
Kira Gideri	(6.000)	(1.200)
Diğer	(6.485)	(3.354)
Toplam	(4.087.552)	(4.697.041)

KGK'nin 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tutarlar KDV hariçtir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	140.000	42.500
Toplam	140.000	42.500

15. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hizmet gelirleri (*)	3.864.722	4.697.041
Toplam	3.864.722	4.697.041

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

16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

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

16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar "dönem karı vergi yükümlülüğü" hesabı içindeki "Dönem karı vergi yükümlülüğü" veya "cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar" hesabına kaydedilmektedir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Cari dönem vergi gideri	(12.893)	-
Peşin ödenen vergiler	4.951	-
Toplam	(7.942)	-

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

17.1 Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Cari Dönem 31 Aralık 2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat ve ters repo
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	4.511.780.617	-	-	-	78.044
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.511.780.617	-	-	-	78.044
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri					
Önceki Dönem 31 Aralık 2021	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat ve ters repo
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	3.738.227.937	-	-	-	46.563
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.738.227.937	-	-	-	46.563
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

17.2 Likidite Riski

Likidite riskinin yönetimi şirket Yönetim Kurulu sorumluluğundadır. Yönetim kurulu, şirketin likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski Yönetim yapısı oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini düzenli olarak takip ederek, finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla fonların ve borçlanma rezervinin yeterli düzeyde devamını sağlamak suretiyle yönetir.

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
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	4.511.706.977	4.606.957.944	3.979.563.144	627.394.800	-	-
Ticari borçlar	198	198	198	-	-	-
Diğer borçlar	95.708	95.708	95.708	-	-	-
Toplam	4.511.802.883	4.607.053.850	3.979.659.050	627.394.800	-	-
Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2021	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	3.738.086.467	3.785.291.766	3.671.442.316	113.849.450	-	-
Ticari borçlar	136.942	136.942	136.942	-	-	-
Diğer borçlar	1.110	1.110	1.110	-	-	-
Toplam	3.738.224.519	3.785.429.818	3.671.580.368	113.849.450	-	-

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

17.3 Kur Riski

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını, TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, yabancı para varlık ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

18. Finansal Araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

31 Aralık 2022		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	78.044	78.044
Ticari alacaklar	4.511.780.617	4.506.831.066
Toplam	4.511.858.661	4.506.909.110
Finansal yükümlülükler		
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	4.511.706.977	4.506.757.426
Ticari borçlar	198	198
Toplam	4.511.707.175	4.506.757.624
31 Aralık 2021		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	46.563	46.563
Ticari alacaklar	3.738.227.937	3.744.904.270
Toplam	3.738.274.500	3.744.950.833
Finansal yükümlülükler		
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	3.738.086.467	3.744.762.800
Ticari borçlar	136.942	136.942
Toplam	3.738.223.409	3.744.899.742

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

18. Finansal Araçlar (devamı)

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Finansal Varlıklar:

Kayıtlı değerleri makul değerine yakın olan parasal aktifler: İskonto edilmiş değerle kayıtlı olan alacakların ve diğer finansal varlıkların, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal Yükümlülükler:

Diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmalarından dolayı makul değerlerinin kayıtlı değerlerine eşit olduğu varsayılmıştır.

19. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

20. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

6 Ocak 2023 tarihinde 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 111 gün vadeli, 27 Nisan 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK42321 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %15 olarak belirlenmiştir.

12 Ocak 2023 tarihinde 500.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 12 Nisan 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK42339 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17 olarak belirlenmiştir.

23 Ocak 2023 tarihinde 800.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 28 Mart 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK32330 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %18 olarak belirlenmiştir.

7 Şubat 2023 tarihinde 2.189.800.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 92 gün vadeli, 10 Mayıs 2023 itfa tarihli ve TRDVVRK52312 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %18 olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yapan Ümit Demiral, 10 Şubat 2023 tarihi itibarıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden ayrılmıştır.