

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

Bağımsız denetim raporu

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2023 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, Şirketin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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 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) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
2.1.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, - Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.

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; Şirketin 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:



**Building a better
working world**

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. 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.)
- Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin 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.



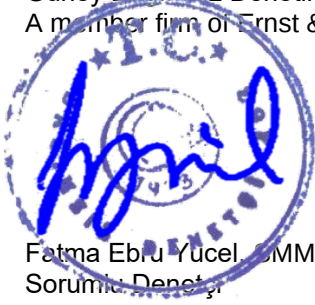
**Building a better
working world**

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak– 31 Aralık 2023 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 Fatma Ebru Yücel'dir.

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



Fatma Ebru Yücel SMMM
Sorumlu Denetçi

7 Mart 2024
İstanbul, Türkiye

İçindekiler

Sayfa

Finansal durum tablosu (bilanço)	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Özkaynaklar değişim tablosu.....	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	5 - 30

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla****Finansal Durum Tablosu (Bilanço)****(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))****(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)**

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot		
	referansları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		597.021.395	294.342.290
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.992.070	430.614
Ticari alacaklar	7	595.027.442	293.812.123
Diğer alacaklar	8	268	99.553
İş Avansları	8	1.615	-
Duran varlıklar		1.024.829.372	10.989
Ticari alacaklar	7	1.024.829.372	-
Maddi olmayan duran varlıklar	9	-	-
Cari vergi varlığı	10	-	10.989
Toplam varlıklar		1.621.850.767	294.353.279
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		596.347.362	293.853.395
İhraç edilen menkuller	12	595.027.442	293.812.123
Ticari borçlar	11	171.040	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		171.040-	-
-İlişkili taraflara ticari borçlar		-	-
Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler	13	1.148.880	41.272
Uzun vadeli yükümlülükler		1.024.829.372	-
İhraç edilen menkuller	12	1.024.829.372	-
Özkaynaklar		674.033	499.884
Ödenmiş sermaye	14	150.000	150.000
Sermaye Düzeltme Farkları	14	483.159	483.159
Kar Yedekleri	14	171.498	106.459
Geçmiş yıllar karı/ (zararı)	14	(201.852)	(91.258)
Net dönem karı/ (zararı)	14	71.228	(148.476)
Toplam kaynaklar		1.621.850.767	294.353.279

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Hasılat	16	135.444.664	206.150.658
Satışların maliyeti	16	(135.444.664)	(206.150.658)
Faaliyetlerden diğer gelirler	16	10.390.623	10.765.104
Brüt kâr/(zarar)		10.390.623	10.765.104
Genel yönetim giderleri	17	(360.756)	(365.397)
Esas faaliyet karı/(zararı)		10.029.867	10.399.707
Faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(9.389.717)	(10.276.343)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(370.070)	(235.432)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	19	270.080	(112.068)
Vergi gideri	12	(198.852)	(36.408)
Dönem karı/(zararı)	19	71.228	(148.476)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	19	71.228	(148.476)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait

Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

Cari Dönem	Dipnot	Ödenmiş	Sermaye	Kar	Geçmiş yıllar	Net	Toplam
Bağımsız Denetimden Geçmiş	Referansları	Sermaye	Düzeltilme Farkları	Yedekleri	zararları	dönem karı	özkaynak
1 Ocak 2023		150.000	483.159	106.459	(91.258)	(148.476)	499.884
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	65.039	(110.594)	148.476	102.921
Net dönem karı /zararı	14	-	-	-	-	71.228	71.228
31 Aralık 2023		150.000	483.159	171.498	(201.852)	71.228	674.033

Önceki Dönem	Dipnot	Ödenmiş	Sermaye	Kar	Geçmiş yıllar	Net	Toplam
Bağımsız Denetimden Geçmiş	Referansları	Sermaye	Düzeltilme Farkları	Yedekleri	zararları	dönem karı	Özkaynak
1 Ocak 2022		150.000	483.159	-	4.926	-	638.085
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	106.459	(96.184)	-	10.275
Net dönem karı /zararı	14	-	-	-	-	(148.476)	(148.476)
31 Aralık 2022		150.000	483.159	106.459	(91.258)	(148.476)	499.884

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları			
Dönem karı		71.228	(148.476)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		59.082	(347.702)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		-	10.610
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler		(198.852)	(36.408)
Beklenen zarar karşılığı ile ilgili düzeltmeler		257.934	(321.904)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.311.043	292.731
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		1.760.739.909	2.321.516.871
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		(1.760.739.909)	(2.321.516.871)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		181.064	103.820
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		1.129.979	188.911
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(179.956)	(1.315)
Vergi Ödemesi		(179.956)	(1.315)
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		1.261.397	(204.762)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	-
Sermaye artışı		-	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)		1.261.397	(204.762)
Nakit akış üzerindeki enflasyon etkisi		384.920	(161.006)
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler		346.022	796.440
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	6	1.992.339	430.672

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Genel

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., 150.000 TL tutarındaki sermayesinin tamamı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından ödenmek suretiyle kurulmuştur. 20 Eylül 2019 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olup, 20 Eylül 2019 tarihli ve 9917 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Şirket'in tek ortağı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'dir. Şirket'in ana ortağı Türkiye İş Bankası A.Ş. iştiraki olan Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 150.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad / Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	150.000	%100	150.000	-

11 Temmuz 2019 tarihinde Şirket'in tek ortağının Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. olması kararlaştırılmış, 26 Eylül 2019 tarih ve 9917 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, başkan vekili ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yönetim kurulu başkanlık görevini Meral Murathan yürütmekte olup, bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Aysel Ölçen Aydınır görev almaktadır. Şirket'in ana faaliyet alanı, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in ana faaliyet alanı, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmektir. 2023 yılı içinde yeni ihraçlara ilişkin olarak; 9 Haziran 2023 tarihli 41 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığı Kahramanmaraş Kağıt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı 1.500.000.000 Türk Lirası ihraç tavanı ile sınırlı olarak yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir. 15 Ağustos 2023 tarihli 43 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığı MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı 2.000.000.000 Türk Lirası ihraç tavanı ile sınırlı olarak yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

31 Aralık 2023 itibarıyla MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.'ye ait 500.000.000 Türk Lirası ve 1.000.000.000 Türk Lirası tutarında 2 adet kira sertifikası ihracı bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- a. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- b. Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- c. Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- d. Yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satın almak, satmak,
- e. Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- f. Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, her türlü sözleşmeyi akdetmek ve faaliyetlerde bulunmak, sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak,
- g. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları, payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- h. Sahip olduğu, varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlık ve hakları, kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yönetmek, işletmek, kendi adına yönetilmesini/işletmesini sağlamak ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği ölçüde, bunlar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine aynı haklar tesis etmek ve tesis edilen aynı hakları fek ettirmek,
- i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- j. Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin, garanti ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak; üçüncü kişilerce verilen garantileri almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- k. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Esas Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

Finansal tabloların onaylanması:

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş yıl sonu özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren döneme ait, özet yıl sonu kar veya zarar tablosu ve yıl sonu diğer kapsamlı gelir tablosu, yıl sonu özkaynaklar değişim tablosu, yıl sonu nakit akış tablosu ve özet finansal tablolara ilişkin tamamlayıcı dipnotlar, 07 Mart 2024 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. Şirket'in operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ve diğer destek hizmetleri tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi Meclisi Mebusan Cad: No:81/1 34427 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul'dur.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

a. Sunuma ilişkin 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.

İlişikteki finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükleri ve yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ölçülen maddi duran varlık veya maddi olmayan duran varlık sınıfları haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönem(lere) ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları Şirket'in kuruluş tarihi olan 2019 yılından itibaren aşağıdaki gibidir:

Yıl sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme katsayısı
2019	440.50	11.84%	4,22
2020	504.81	14.60%	3,68
2021	686.95	36.08%	2,71
2022	1128.45	64.27%	1,65
2023	1859,38	64.77%	1,00

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

a. Sunuma ilişkin temel esaslar Uygulanan muhasebe standartları (devamı)

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

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 4 Ekim 2022 tarihli onaylanan 2022 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.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

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.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

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

Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

i) 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. 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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı (devamı)

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

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. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

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

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklere 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. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülükle (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşeniyle (ve faiz giderine) vergisel açıdan ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Bununla birlikte, değişiklikle getirilen belirli açıklama hükümlerinin 31 Aralık 2023 tarihi öncesinde sona eren ara hesap dönemlerinde uygulanması zorunlu değildir.

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide 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 muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

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.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. 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. Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

TMS 7 and TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda bu husus açıklanır.

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

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama

Ağustos 2023'te UMSK, UMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığında döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

Gelir Kaydedilmesi Hasılat:

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Bu kapsamda hizmet sözleşmesinin ya da hizmetin tamamlanmasını müteakip ücret ve komisyonlar, aracılık faaliyetlerinden alınan komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetimi komisyonları ve acentelik komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulur.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

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

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

b) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

d) Ticari ve diğer alacaklar

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

e) Satım ve geri alım anlaşmaları

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

f) Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

g) Sermaye

Adi hisse senetleri

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

h) Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

ı) Nakit ve nakit benzerleri

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

i) Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

j) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

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

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği veya yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Şirket'e girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların Şirket'e girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurum kazançları 2023 yılı için %30 oranında kurumlar vergisine tabidir (2022: %25). Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

5 Temmuz 2023 tarihinde TBMM'ye teklifi verilen ve 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri açısından %25'ten %30'a çıkartılmıştır. Ayrıca yapılan değişiklikle, 15 Temmuz 2023 itibarıyla; 5520 sayılı Kanunda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilebilir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

İlişkili Taraflar

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

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Şirket'in ilişkili taraf işlemleri dipnot 13'de açıklanmıştır.

Sermaye ve temettüler

Adi hisseler, özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü dağıtım kararı alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmektedir. Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.

Şirket, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır. Şirket'in ofis ekipman kiralamaları (kişisel bilgisayarlar, fotokopi makinaları gibi) düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmiştir. Standardın şirketin finansal tabloları üzerinde önemli etkisi olmadığı değerlendirilmiştir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır (Dipnot: 20).

3. İşletme birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

4. İş ortaklıkları

Bulunmamaktadır.

5. Bölümlere göre raporlama

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

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

6. Nakit ve nakit benzerleri

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

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	-	-
Banka	1.992.070	430.614
- Menkul kıymet hesabı (*)	1.992.339	430.672
- Beklenen zarar karşılığı	(269)	(58)
Toplam	1.992.070	430.614

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'de 1.371.790 TL tutarında menkul kıymet hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 427.876 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

7. Ticari alacaklar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Alacaklar (*)	595.107.771	293.851.788
Beklenen zarar karşılığı	(80.329)	(39.665)
Toplam	595.027.442	293.812.123

(*) İhraç edilen kira sertifikaları kapsamında alınacak olan alacak bakiyesini içermektedir.

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Alacaklar (*)	1.024.967.724	-
Beklenen zarar karşılığı	(138.352)	-
Toplam	1.024.829.372	-

(*) İhraç edilen kira sertifikaları kapsamında alınacak olan alacak bakiyesini içermektedir.

Ticari Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	1.619.856.814	293.812.123
Toplam	1.619.856.814	293.812.123

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

8. Diğer alacaklar

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer Alacaklar (*)	268	99.566
Beklenen zarar karşılığı	-	(13)
Toplam	268	99.553

(*) Aracı olunan ihraçlara ilişkin ihraç eden kuruluşlara gider yansıtma tutarlarıdır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İş Avansları	1.615	-

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-
1 Ocak bakiyesi,	9.444	3.747
Alımlar	-	-
Birikmiş Amortismanlar	(9.444)	(3.747)
Net Defter Değeri, 31 Aralık	-	-

10. Vergi

Şirket'in 2023 yılı 3. Geçici vergi dönemi içerisinde hesaplanan kurumlar vergisi borcuna ilişkin 179.956 TL kurumlar vergisi ödenmesi yapılmış olup toplam 203.786 TL tutarındaki peşin ödenen vergi tutarı 1.352.666 TL tutarındaki ödenecek vergi tutarı ile netleştirme yapılmıştır. Buna göre, 31.12.2023 itibarıyla vergi varlığı olmayıp vergi yükümlülüğü 1.148.880 TL olarak gösterilmiştir.

Cari dönem vergisiyle ilgili (varlıklar)/yükümlülükler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vergi Varlığı	-	10.989
	1 Ocak-	1 Ocak-
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vergi öncesi kar	270.080	(112.068)
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi	(198.852)	(36.408)
Diğer	-	-
Vergi Gideri	(198.852)	(36.408)

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

10. Vergi (devamı)

Vergi gideri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Cari kurumlar vergisi gideri	(198.852)	(36.408)
	(198.852)	(36.408)

Vergi karşılığının mutabakatı

Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	530.316	87.969
Gelir vergisi oranı	%30	%25
Beklenen vergi gideri	(159.095)	(21.992)
Yasal kayıtların enflasyona göre endekslenmesinden kaynaklanan vergi geliri	(39.757)	(14.416)
Kar veya zarar tablosundaki vergi gideri	(198.852)	(36.408)

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

Türkiye’de kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabi iken; 7456 sayılı “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile getirilen düzenleme uyarınca bu oran %25, bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2023 yılı ve sonrası vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %30 olarak belirlenmiştir

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

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

11. Ticari borçlar

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar	171.040	-
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	171.040	-
Toplam	171.040	-

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endeksenerek gösterilmiştir.)

12. İhraç edilen menkuller

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ihraç edilen menkuller	595.027.442	293.812.123
Uzun vadeli ihraç edilen menkuller	1.024.829.372	-
Toplam	1.619.856.814	293.812.123

31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihine konu İhraç edilen menkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

ISIN	Nominal Değer	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Gün sayısı
TRDYVKS12326	70.000.000	15.01.2021	12.01.2023	727
TRDYVKS42315	1.000.000.000	11.10.2022	07.04.2023	178
TRDYVKS12417	500.000.000	14.07.2023	09.01.2024	179
TRDYVKS62511	1.000.000.000	12.12.2023	12.06.2025	548

13. Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergiler	1.148.880	38.667
Devreden KDV	-	2.605
İndirilecek KDV	-	-
Toplam	1.148.880	41.272

14. Özkaynaklar

i) Net dönem karı / zararı

Şirket'in dönem sonu itibarıyla 71.228 TL tutarında net dönem karı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: (148.476) TL).

ii) Sermaye

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Odenmiş paylar (nominal)	Odenmemiş Paylar
Yatırım Finansal Menkul Değerler A.Ş.	150.000	%100	150.000	-

11 Temmuz 2019 tarihinde Şirket'in tek ortağının Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. olması kararlaştırılmış ve 26 Eylül 2019 tarih ve 9917 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 171.498 TL kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 106.459 TL).

v) Geçmiş Yıl (Karları/(Zararları))

Kurumlar vergisinde KKEG tutarları sonrası hesaplanan vergi tutarı ile KKEG öncesi vergi tutarı arasındaki farktan dolayı Geçmiş yıl karı/zararı hesabına 1.448 TL'lik bir transfer olmuştur. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla şirket'in 201.852 TL geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: (91.258) TL).

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

14. Özkaynaklar (devamı)

vi) Diğer

Şirket'in dönem sonu itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenmiş sermaye	150.000	150.000
Sermaye Düzeltme Farkları	483.159	483.159
Kar Yedekleri	171.498	106.459
Geçmiş yıllar karı/ (zararı)	(201.852)	(91.258)
Net dönem karı/ (zararı)	71.228	(148.476)
Toplam	674.033	499.884

15. İlişkili taraf açıklamaları

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1.371.790	427.876
Toplam	1.371.790	427.876

Şirket'in dönem sonu itibarıyla ilişkili taraflardan elde ettiği gelir 136.868 TL'dir (31 Aralık 2022: 54.787 TL).

b) Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine toplam 94.568 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır. (31 Aralık 2022: 77.855 TL).

16. Hasılat, satışların maliyeti ve faaliyetlerden diğer gelirler

Hesap Adı	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Hasılat	135.444.664	206.150.658
Satışların Maliyeti (-)	(135.444.664)	(206.150.658)
Toplam	-	-

Hesap Adı	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Faaliyetlerden diğer gelirler (*)	10.390.623	10.765.104
Toplam	10.390.623	10.765.104

(*) İhraç edilen tutarlara ilişkin alınan komisyon gelirlerinden oluşmaktadır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

17. Genel yönetim giderleri

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

Hesap Adı	1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	360.756	365.397
Toplam	360.756	365.397

Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

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

Hesap Adı	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Huzur Hakkı Gideri	94.568	77.855
Muhasebe Giderleri	83.959	81.686
Denetim Giderleri	71.979	81.243
Danışmanlık Giderleri	40.310	20.777
Yazılım Destek Giderleri	31.517	29.199
Beyanname Damga Vergileri	13.972	5.148
Bina Kira Giderleri	12.201	7.991
Tescil ve İlan Giderleri	4.668	11.743
Noter Giderleri	2.665	5.487
Sözleşme Damga Vergileri	124	1.084
Demirbaş Amortisman Giderleri	-	5.694
Diğer	4.793	37.490
Genel Yönetim Giderleri	360.756	365.397

18. Faaliyetlerinden diğer giderler

Şirket'in sukuk ihracı dolayısıyla ve kuruluşu ile ilgili yapmış olduğu maliyetler ana ortak olan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. 'ye yansıtılmıştır.

19. Dönem karı/(zararı)

	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)	270.080	(112.068)
Vergi gideri	(198.852)	(36.408)
Dönem karı/(zararı)	71.228	(148.476)

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Kredi riski

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

Cari Dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2023	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki menkul kıymet hesabı (*)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.619.856.814	-	1.883	1.992.070
Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.619.856.814	-	1.883	1.992.070
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'de 1.371.790 TL tutarında menkul kıymet hesabı bulunmaktadır.					

Önceki dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2022	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki menkul kıymet hesabı (*)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	293.812.123	-	99.553	430.614
Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	293.812.123	-	99.553	430.614
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'de 427.876 TL tutarında menkul kıymet hesabı bulunmaktadır.					

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

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

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Şirket, finansal enstrümanların 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.

Şirketin finansal tablolarında gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Kısa vadeli borçların (kira sertifikalarının ihracına ilişkin yükümlülükler) gerçeğe uygun değeri, kalan vadelerine göre nakit çıkışlarının, değişen ülke risk primi ve piyasa katılım fonu oranı değişimleri göz önünde bulundurularak hesaplanan oranlarla indirgenmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023		
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	1.992.070	1.992.070
Ticari alacaklar	1.619.856.814	1.619.856.814
Diğer alacaklar	268	268
Peşin Ödenmiş Giderler	1.615	1.615
Kaynaklar		
Ticari borçlar	171.040	171.040
İhraç edilen diğer menkuller	1.619.856.814	1.619.856.814
31 Aralık 2022		
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	430.614	430.614
Ticari alacaklar	293.812.123	293.812.123
Diğer alacaklar	99.553	99.553
Kaynaklar		
Ticari borçlar	-	-
İhraç edilen diğer menkuller	293.812.123	293.812.123

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

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

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.

31 Aralık 2023						
	1 aya Kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	1.992.070	1.992.070
Ticari alacaklar	595.027.442	-	1.024.829.372	-	-	1.619.856.814
Diğer alacaklar	-	-	-	-	268	268
Diğer varlıklar	-	-	-	-	1.615	1.615
Toplam varlıklar	595.027.442	-	1.024.829.372	-	1.993.953	1.621.850.767
İhraç edilen menkuller	595.027.442	-	1.024.829.372	-	-	1.619.856.814
Diğer yükümlülükler ve öz kaynaklar	-	-	-	-	1.993.953	1.993.953
Toplam yükümlülükler	595.027.442	-	1.024.829.372	-	1.993.953	1.621.850.767
Likidite riski	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2022						
	1 aya Kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	430.614	430.614
Ticari alacaklar	120.183.649	-	173.628.474	-	-	293.812.123
Diğer alacaklar	-	-	-	-	99.553	99.553
Diğer varlıklar	-	-	-	-	10.989	10.989
Toplam varlıklar	120.183.649	-	173.628.474	-	541.156	294.353.279
İhraç edilen menkuller	120.183.649	-	173.628.474	-	-	293.812.123
Diğer yükümlülükler ve öz kaynaklar	-	-	-	-	541.156	541.156
Toplam yükümlülükler	120.183.649	-	173.628.474	-	541.156	294.353.279
Likidite riski	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))
(31 Aralık 2022 tarihli tutarlar 2023 yılı satın alma gücüne göre endekslenerek gösterilmiştir.)

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

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 2023 tarihi itibarıyla yabancı varlık ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

21. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

22. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'ndan aldığı onaylar doğrultusunda yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 179 gün vadeli, MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin Fon Kullanıcısı olduğu 500.000.000 TL tutarındaki, TRDYVKS12417 ISIN kodlu yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının 09 Ocak 2024 tarihinde satış işlemleri tamamlanmıştır.

23. Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

Bulunmamaktadır.

24. Taahhütler

Bulunmamaktadır.

25. Bağımsız Denetçi ya da Bağımsız Denetim Kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücret bilgileri

	1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	259.380	92.685
Toplam	259.380	92.685