

Katılım 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	8-29
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.....	18-19
Not 5 Ticari Alacaklar.....	19
Not 6 Peşin Ödenmiş Giderler	20
Not 7 Diğer Dönen Varlıklar	20
Not 8 Kısa Vadeli Borçlanmalar	20-21
Not 9 Uzun Vadeli Borçlanmalar.....	21
Not 10 Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler.....	21
Not 11 Ertelenmiş Gelirler	21
Not 12 Özkaynaklar	21-22
Not 13 İlişkili Taraf Açıklamaları	22-23
Not 14 Satışlar ve Satışların Maliyeti.....	23
Not 15 Genel Yönetim Gideri	23-24
Not 16 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24
Not 17 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	24-26
Not 18 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	26-27
Not 19 Finansal Araçlar	27-28
Not 20 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar	28
Not 21 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	29

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Katılım 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 şüphecililiğimizi 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 iletmiş bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer 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

Katılım 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		933.077.739	2.472.431
Nakit ve nakit benzerleri	4	7.557.941	2.439.518
Ticari alacaklar	5	925.513.466	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		925.513.466	-
Peşin ödenmiş giderler	6	1.375	-
Diğer dönen varlıklar	7	4.957	32.913
Duran varlıklar		100.972.119	-
Ticari alacaklar	5	100.000.000	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		100.000.000	-
Ertelenmiş vergi varlığı	17	972.119	-
Toplam varlıklar		1.034.049.858	2.472.431
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		930.360.762	17.226
Kısa vadeli borçlanmalar	8	623.027.987	-
-İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar		623.027.987	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	302.446.483	-
-İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		302.446.483	-
Ticari borçlar	8	198	79
-İlişkili taraflara ticari borçlar		-	79
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		198	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17	828.549	16.036
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	169.070	1.111
Ertelenmiş gelirler	11	3.888.475	-
Uzun vadeli yükümlülükler		100.000.000	-
Uzun vadeli borçlanmalar	9	100.000.000	-
-İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		100.000.000	-
Özkaynaklar		3.689.096	2.455.205
Ödenmiş sermaye	12	50.000	50.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	2.405.205	2.242.242
- Olağanüstü Yedekler		2.329.627	2.166.664
- Yasal Yedekler		75.578	75.578
Geçmiş yıllar karları veya zararları	12	-	-
Net dönem karı veya zararı	12	1.233.891	162.963
Toplam kaynaklar		1.034.049.858	2.472.431

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Katılım 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	14	56.145.594	-
Satışların maliyeti	14	(54.884.069)	-
Brüt kâr/zarar		1.261.525	-
Genel yönetim giderleri	15	(583.019)	(90.580)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	966.682	309.636
Esas faaliyetlerden diğer giderler		-	(53)
Esas faaliyet kârı/(zararı)		1.645.188	219.003
Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar		-	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)		1.645.188	219.003
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	17	(411.297)	(56.040)
-Dönem vergi geliri/(gideri)		(1.383.416)	(56.040)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		972.119	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		1.233.891	162.963
Diğer kapsamlı gelir gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		1.233.891	162.963

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Katılım 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	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam özkaynak
Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş						
1 Ocak 2021	12	50.000	2.167.296	-	74.946	2.292.242
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	74.946	(74.946)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar			74.946	(74.946)	-	-
Net dönem karı /zararı		-	-	-	162.963	162.963
31 Aralık 2021	12	50.000	2.242.242	-	162.963	2.455.205
Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş						
1 Ocak 2022	12	50.000	2.242.242	-	162.963	2.455.205
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	162.963	(162.963)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar			162.963	(162.963)	-	-
Net dönem karı /zararı		-	-	-	1.233.891	1.233.891
31 Aralık 2022	12	50.000	2.405.205	-	1.233.891	3.689.096

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Katılım 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:		5.104.370	162.284
Dönem Karı/(Zararı)		1.233.891	162.963
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		397.244	38.394
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	17	411.297	56.040
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler	4	(14.053)	(17.646)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		4.028.102	931
Ticari alacaklardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		(1.000.038.996)	(156)
Ticari borçlardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		1.000.000.000	-
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklarda (artış)/azalış		26.581	(10.100)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		4.040.517	11.187
Vergi ödemeleri		(554.867)	(40.004)
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 benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)		5.104.370	162.284
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	4	2.421.872	2.259.588
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	4	7.526.242	2.421.872

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet konusu

Genel

Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 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 Bülent Taban, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini Ahmet İlyas Çöllü yürütmekte olup, Yönetim Kurulu üyesi olarak Hüseyin Berat Bulut ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Önder Kaluç 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. Şirket'in 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.

2.2 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 ilişkin 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 getirmediği 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 hüküm kaldırılmıştır.

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

2.3.5 Pay Başına Kazanç

Pay Başına Kazanç 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 ilişkin 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 oluşmamişsa, 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 ilişkin 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 faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.4 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.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin 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 (*)	7.557.941	2.439.518
- Katılma Hesabı	7.233.845	2.415.037
- Özel Cari hesap	324.096	24.481
Toplam	7.557.941	2.439.518

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de 2.439.518 TL tutarında özel cari ve katılım hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 2.439.518 TL).

31 Aralık 2022 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 7.557.941 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 2.439.518 TL). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

4. Nakit ve Nakit Benzerleri (devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	7.557.941	2.439.518
Kar payı tahakkukları	(31.699)	(17.646)
Toplam	7.526.242	2.421.872

5. Ticari Alacaklar

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar	925.513.466	-
-İlişkili taraflardan olmayan ticari alacaklar (*)	925.513.466	-
Toplam	925.513.466	-

(*) 14 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 392 gün vadeli, 11 Ekim 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM2318 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %28 olarak belirlenmiştir.

26 Ekim 2022 tarihinde ihraç edilen 264.800.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 273 gün vadeli, 26 Temmuz 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM72316 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %27,5 olarak belirlenmiştir.

11 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 178.800.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 273 gün vadeli, 11 Ağustos 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM82315 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %28 olarak belirlenmiştir.

1 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 156.400.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 183 gün vadeli, 2 Haziran 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM62317 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %26 olarak belirlenmiştir.

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

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ticari alacaklar	100.000.000	-
-İlişkili taraflardan olmayan ticari alacaklar (*)	100.000.000	-
Toplam	100.000.000	-

(*) 28 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 100.000.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 545 gün vadeli, 26 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDKTLM32419 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %27,5 olarak belirlenmiştir.

**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (devamı)
(Para Birimi – Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))****6. Peşin Ödenmiş Giderler**

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

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenmiş giderler	1.375	-
Toplam	1.375	-

7. Diğer Dönen Varlıklar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenen vergi alacakları	4.957	4.957
Devreden katma değer vergisi	-	27.956
Toplam	4.957	32.913

8. Kısa vadeli borçlanmalar

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İhraç edilen kısa vadeli kira sertifikaları (*)	623.027.987	-
-İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	623.027.987	-
Toplam	623.027.987	-

(*) 26 Ekim 2022 tarihinde ihraç edilen 264.800.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 273 gün vadeli, 26 Temmuz 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM72316 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %27,5 olarak belirlenmiştir.

11 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 178.800.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 273 gün vadeli, 11 Ağustos 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM82315 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %28 olarak belirlenmiştir.

1 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 156.400.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 183 gün vadeli, 2 Haziran 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM62317 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %26 olarak belirlenmiştir.

İlgili hesap yukarıda bahsedilen borçlanmaların reeskont bakiyelerini de içermektedir.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İhraç edilen uzun vadeli kira sertifikalarının kısa vadeli kısmı (*)	302.446.483	-
-İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	302.446.483	-
Toplam	302.446.483	-

(*) 14 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 392 gün vadeli, 11 Ekim 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM2318 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %28 olarak belirlenmiştir.

İlgili hesap yukarıda bahsedilen borçlanmanın ve uzun vadeli borçlanmanın reeskont bakiyelerini de içermektedir.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

8. Kısa vadeli borçlanmalar (devamı)

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar	198	79
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	198	79
Toplam	198	79

9. Uzun vadeli borçlanmalar

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İhraç edilen uzun vadeli kira sertifikaları	100.000.000	-
-İlişkili taraflara olmayan uzun vadeli borçlanmalar	100.000.000	-
Toplam	100.000.000	-

(*) 28 Eylül 2022 tarihinde ihraç edilen 100.000.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 545 gün vadeli, 26 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDKTLM32419 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %27,5 olarak belirlenmiştir.

10. Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	169.070	1.111
Toplam	169.070	1.111

11. Ertelenmiş gelirler

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kira sertifikaları ihraç işlemlerinden sağlanan komisyonlardan ertelenmiş gelirler	3.888.475	-
Toplam	3.888.475	-

12. 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	-

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

12. Özkaynaklar (devamı)

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

Şirket, 28 Şubat 2022 tarihindeki olağan genel kurulunda aldığı karar doğrultusunda 2021 yılı net dönem karı 219.004 TL üzerinden gereğince 56.040 TL tutarındaki vergi ve yasal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan 162.964 TL yıllık net dönem karının; Kanuni yedek ayrılmasına gerek görülmeden Olağanüstü Yedek Akçe olarak ayrılmıştır.

v) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

31 Aralık 2022 itibarıyla geçmiş yıl karı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

vi) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sermaye	50.000	50.000
Olağanüstü Yedekler	2.329.627	2.166.664
Yasal Yedekler	75.578	75.578
Net Dönem Karı/(Zararı)	1.233.891	162.963
Toplam	3.689.096	2.455.205

13. 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.	7.557.941	2.439.518
Toplam	7.557.941	2.439.518

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

13. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili Taraflardan Gelirler

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (*)	524.322	309.636
Toplam	524.322	309.636

(*) Katılma hesabı kar payı gelirinden oluşmaktadır.

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

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

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Hasılat -Ticari alacaklar kar payı gelirleri	56.145.594	-
Net Satışlar	56.145.594	-

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Satışların maliyeti -Borçlar kar payı giderleri	(54.884.069)	-
Maliyet	(54.884.069)	-

15. 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	(583.019)	(90.580)
Toplam Faaliyet Giderleri	(583.019)	(90.580)

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

15. 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
Borsa Kayıt Ücreti	(211.575)	-
Sermaye Piyasası Kurulu Giderleri	(205.000)	-
Müşavirlik Danışmanlık Hizmet Giderleri	(70.996)	(50.611)
Merkezi Kayıt Kuruluşu Giderleri	(39.921)	(11.040)
Huzur Hakkı Ödemesi	(27.400)	(14.400)
Ticaret Odası Tescil Giderleri	(9.544)	(2.896)
Kira Giderleri	(6.000)	(1.200)
Noter Giderleri	(5.043)	(1.773)
Beyannameler Damga Vergileri Giderleri	(3.451)	(2.355)
Takasbank Giderleri	(3.150)	(210)
Diğer	(939)	(6.096)
Toplam Faaliyet Giderleri	(583.019)	(90.580)

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	70.000	42.500
Toplam	70.000	42.500

16. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Katılma hesaplarından kar payı gelirleri	524.322	309.636
Yansıtma geliri (*)	442.360	-
Toplam	966.682	309.636

(*) Genel yönetim giderlerinin ihraç için aracılık edilen şirkete yansıtılmasından oluşmaktadır.

17. 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.

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 tarihinde sona eren hesap dönemine ait vergi gideri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Cari dönem vergi gideri	(1.383.416)	(56.040)
Cari dönem ertelenmiş vergi geliri	972.119	-
Toplam	(411.297)	(56.040)

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

17. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

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	(1.383.416)	(56.040)
Peşin ödenen vergiler	554.867	40.004
Toplam	(828.549)	(16.036)

Ertelenmiş vergi varlığı

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket’in ertelenmiş vergi varlıkları ve borçları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Matrah	Ertelenmiş vergi bakiyesi	Matrah	Ertelenmiş vergi bakiyesi
Ertelenmiş vergi varlığı				
<i>Peşin tahsil edilen ihraç işlemine ilişkin komisyonların ertelenmiş vergi etkisi</i>	3.888.475	972.119	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı (net)	3.888.475	972.119	-	-

18. 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		Bankalardaki katılım fonu
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2022					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.025.513.466	-	-	7.557.941
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.025.513.466	-	-	7.557.941
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

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

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

Önceki Dönem 31 Aralık 2021	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki katılım fonu
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	-	-	-	2.439.518
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	2.439.518
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

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	1.025.474.470	1.093.233.461	-	988.065.250	105.168.211	-
Ticari borçlar	198	198	198	-	-	-
Toplam	1.025.474.668	1.093.233.659	198	988.065.250	105.168.211	-

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	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	79	79	79	-	-	-
Toplam	79	79	79	-	-	-

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).

19. 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	7.557.941	7.557.941
Ticari alacaklar	1.025.513.466	1.033.326.146
Toplam	1.033.071.407	1.040.884.087
Finansal yükümlülükler		
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	1.025.474.470	1.033.287.150
Ticari borçlar	198	198
Toplam	1.025.474.668	1.033.287.348
31 Aralık 2021		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	2.439.518	2.439.518
Ticari alacaklar	-	-
Toplam	2.439.518	2.439.518
Finansal yükümlülükler		
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	-	-
Ticari borçlar	79	79
Toplam	79	79

19. Finansal araçlar (devamı)

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.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt 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.

20. Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

21. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

10 Ocak 2023 tarihinde 100.000.000 TL tutarında Eksun Gıda Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 178 gün vadeli, 7 Temmuz 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM72324 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %25 olarak belirlenmiştir.

20 Ocak 2023 tarihinde 262.200.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 388 gün vadeli, 12 Ocak 2024 itfa tarihli ve TRDKTLM22410 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %30 olarak belirlenmiştir.

27 Ocak 2023 tarihinde 300.000.000 TL tutarında Eksun Gıda Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 180 gün vadeli, 26 Temmuz 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM72332 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %25 olarak belirlenmiştir.

3 Şubat 2023 tarihinde 235.550.000 TL tutarında Brisa Bridgestone Sabancı Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 230 gün vadeli, 21 Eylül 2023 itfa tarihli ve TRDKTLM92314 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %26,5 olarak belirlenmiştir.