

# **Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan  
Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve  
Dipnotlar ile Bağımsız Denetim Raporu**

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız denetçi raporu.....	2 - 4
Finansal durum tablosu (bilanço) .....	5
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu .....	6
Özkaynaklar değişim tablosu.....	7
Nakit akış tablosu .....	8
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar .....	9 – 32

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;**

### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **1) Görüş**

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

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

#### **2) Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (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 Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak 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) Dikkat Çeken Hususlar**

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

#### **4) Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

#### **5) Diğer Husus**

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 16 Şubat 2023 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

## 6) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

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

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

## 7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

- 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

- 1) 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 Sunay Anıktar'dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Sunay Anıktar, SMMM  
Sorumlu Denetçi

9 Mayıs 2024  
İstanbul, Türkiye

**Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi****Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli  
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<b>Cari Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>6.385.667.032</b>	<b>7.434.376.412</b>
Nakit ve nakit benzerleri	12, 4	48.138	128.595
Ticari alacaklar	12, 5	6.385.595.106	7.434.196.276
<i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>6.385.595.106</i>	<i>7.434.196.276</i>
Diğer alacaklar	7	20.915	49.481
<i>-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>20.915</i>	<i>49.481</i>
Peşin ödenmiş giderler	6	2.873	2.060
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>6.385.667.032</b>	<b>7.434.376.412</b>
<b>Kaynaklar</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>6.385.557.874</b>	<b>7.434.232.963</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	6.385.412.465	7.434.074.937
<i>-İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar</i>		<i>6.385.412.465</i>	<i>7.434.074.937</i>
Ticari borçlar	9	107.621	325
<i>-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar</i>		<i>107.621</i>	<i>325</i>
Diğer Borçlar		4.540	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		4.540	-
Dönem karı yükümlülüğü	16	7.131	13.086
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	26.117	144.615
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>48.509</b>	<b>-</b>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	48.509	-
<b>Özkaynaklar</b>	<b>11</b>	<b>60.649</b>	<b>143.449</b>
Ödenmiş sermaye		50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkları		273.023	273.023
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.772	-
Geçmiş yıllar karları veya zararları		(182.346)	(187.738)
Net dönem karı veya zararı		(82.800)	8.164
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>6.385.667.032</b>	<b>7.434.376.412</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi****Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Hasılat	12,13	1.365.008.595	1.077.617.384
Satışların Maliyeti(-)	12,13	(1.364.591.655)	(1.077.107.242)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>		<b>416.940</b>	<b>510.142</b>
Genel Yönetim Giderleri(-)	12,14	(8.034.126)	(7.907.331)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	7.642.566	7.485.881
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>25.380</b>	<b>88.692</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>25.380</b>	<b>88.692</b>
Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları		(49.819)	(59.284)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI</b>		<b>(24.439)</b>	<b>29.408</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	16	(58.361)	(21.244)
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	16	(9.852)	(21.244)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		(48.509)	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI</b>		<b>(82.800)</b>	<b>8.164</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(82.800)</b>	<b>8.164</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (VERGİ SONRASI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(82.800)</b>	<b>8.164</b>
Ana Ortaklık Payları		(82.800)	8.164

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
<b>31.12.2023</b>									
<b>(Dönem Başı) 01.01.2023</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>273.023</b>	<b>-</b>	<b>(187.738)</b>	<b>8.164</b>	<b>143.449</b>	<b>-</b>	<b>143.449</b>
Transferler		-	-	2.772	5.392	(8.164)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	(82.800)	(82.800)	-	(82.800)
<b>31 Aralık 2023 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>273.023</b>	<b>2.772</b>	<b>(182.346)</b>	<b>(82.800)</b>	<b>60.649</b>	<b>-</b>	<b>60.649</b>
<b>31.12.2022</b>									
<b>(Dönem Başı) 01.01.2022</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>273.023</b>	<b>-</b>	<b>(187.738)</b>	<b>-</b>	<b>135.285</b>	<b>-</b>	<b>135.285</b>
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	8.164	8.164	-	8.164
<b>31 Aralık 2022 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>273.023</b>	<b>-</b>	<b>(187.738)</b>	<b>8.164</b>	<b>143.449</b>	<b>-</b>	<b>143.449</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



**Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi****Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli****Nakit Akış Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
<b>A. Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları:</b>		<b>(131.009)</b>	<b>(76.908)</b>
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>(82.800)</b>	<b>8.164</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı(Zararı)		(82.800)	8.164
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>	<b>16</b>	<b>(107.661)</b>	<b>(27.893)</b>
Parasal Kayıp/Kazanç		(117.513)	(49.137)
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler		9.852	21.244
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>75.258</b>	<b>(49.021)</b>
Ticari alacaklardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		1.873.814.489	773.552.680
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış(Artış)		1.873.814.489	773.552.680
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(1.873.705.488)	(773.620.510)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		9.115	(30.030)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış(Artış)		9.115	(30.030)
Peşin ödenmiş Giderlerdeki Azalış(Artış)		(1.623)	(1.250)
Ticari Borçlardaki Azalış(Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(107.424)	136.745
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış(Azalış)		(107.424)	136.745
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.540	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		4.540	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		61.649	(86.656)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		61.649	(86.656)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(15.806)</b>	<b>(8.158)</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	16	(15.806)	(8.158)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları</b>		<b>50.552</b>	<b>79.470</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinin Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi/Nakitte Enflasyon Etkisi		50.552	79.470
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)</b>		<b>(80.457)</b>	<b>2.562</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(80.457)</b>	<b>2.562</b>
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler</b>	<b>4</b>	<b>128.595</b>	<b>126.033</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler</b>	<b>4</b>	<b>48.138</b>	<b>128.595</b>

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir. 31 Aralık 2023 tarihi satın alma gücü esasına göre 273.023 TL artırılarak 323.023 TL sermayesi bulunmaktadır.

	31.12.2023	31.12.2022
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	100%	100%
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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, 3 yönetim kurulu üyesi ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanlık görevini Sabri Ulus, Yönetim Kurulu üyeleri olarak Ahmet İlyas Çöllü, Hüseyin Berat Bulut ve Önder Kaluç ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Eren Yavuzoğlu görev almaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yapan Ümit Demiral, 10 Şubat 2023 tarihi itibarıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden ayrılmıştır.

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 tahsilatları 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,

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (devamı)

- h. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,
- i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- j. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni (ipotek) ve sair ayni 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 biçimle 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.

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 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.

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli**

**Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**2.1.1 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 ("KGGK") 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 tablolar, KGGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "IFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

**Finansal Tabloların Onaylanması**

31 Aralık 2023 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 9 Mayıs 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

**2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli**

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya Zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

**2.1.3 Kullanılan Para Birimi**

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

**2.1.4 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler**

**Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

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

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

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

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### 2.1.4 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (devamı)

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

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

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

#### **Enflasyon döneminde önceki dönem finansal tablolarının karşılaştırma amacı ile sunumu**

Önceki döneme ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenmiştir. Yukarıda belirtilen yeniden düzenleme için uygulanan temel prosedürler aşağıdaki gibidir:

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

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

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### 2.1.4 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (devamı)

#### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

#### 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları</i>

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

#### **TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı**

Bu değişiklikle "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

#### **TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi**

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların oluştuğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

#### **TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları**

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12'de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### 2.1.4 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (devamı)

#### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

#### **Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

Henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

#### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

#### **TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler**

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması**

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

## **Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

### **Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli**

### **Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### **2.1.4 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (devamı)**

#### **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

***Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)***

#### **TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü**

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları**

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

#### **TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler**

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

#### **TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.



**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli**

**Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

**2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere. Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

**2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi**

**Kar Payı Gelir/Giderleri**

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

**2.2.2 Finansal araçlar**

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

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

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

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

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

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli**

**Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

**2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**2.2.2 Finansal Araçlar (devamı)**

Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

**c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar**

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklardan kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri dışındaki finansal varlıkları olan ticari alacaklar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır.

**d) Ticari ve diğer alacaklar**

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

**e) Satım ve geri alım anlaşmaları**

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

**f) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı**

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

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

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli**

**Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

**2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**2.2.2 Finansal Araçlar (devamı)**

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

**g) Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

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

*Etkin faiz yöntemi*

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirininki ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan Finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

**Türev olmayan finansal yükümlülükler**

*i) Finansal yükümlülükler*

Finansal borçlar elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmekte iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilen değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

*ii) Ticari ve diğer borçlar*

Ticari ve diğer borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

**Sermaye**

*Adi hisse senetleri*

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

**2.2.3 Netleştirme**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosu net değerleri ile gösterilir.

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli**

**Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

**2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**2.2.4 Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**2.2.5 Pay başına Kazanç**

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

**2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Raporlama dönemi sonu ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- 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.

**2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar**

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

**2.2.8 İlişkili taraflar**

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dâhildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansla Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### 2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş verginin değişim farkını içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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

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

#### 2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

##### *Kıdem tazminatı*

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

#### 2.2.11 Nakit akış tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

## 2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.4 Muhasebe hataları

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

### 2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

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

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

### 2.6 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 2023	31 Aralık 2022
Kasa	-	-
Bankalar	48.138	128.595
- Vadesiz	48.138	128.595
<b>Toplam</b>	<b>48.138</b>	<b>128.595</b>

(\*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de 48.138 TL tutarında vadesiz hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 128.595 TL).

31 Aralık 2023 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 48.138 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 128.595 TL). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır)

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Ticari Alacaklar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>6.385.595.106</b>	<b>7.434.196.276</b>
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	6.385.595.106	7.434.196.276
<b>Toplam</b>	<b>6.385.595.106</b>	<b>7.434.196.276</b>

\* (25 Ağustos 2023 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 133 gün vadeli, 5 Ocak 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK12415 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %20 olarak belirlenmiştir.

13 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 900.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 112 gün vadeli, 2 Şubat 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK22414 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %35,25 olarak belirlenmiştir.

18 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 126 gün vadeli, 21 Şubat 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK22422 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %30 olarak belirlenmiştir.

25 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 700.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 106 gün vadeli, 8 Şubat 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK22430 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %33 olarak belirlenmiştir.

25 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 2.550.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 31 Ocak 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK12423 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %33 olarak belirlenmiştir.

28 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 201.100.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 5 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK32413 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %30 olarak belirlenmiştir.

8 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 298.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 15 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK32421 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %39,55 olarak belirlenmiştir.

15 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 700.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 102 gün vadeli, 26 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK32439 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40 olarak belirlenmiştir.

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

#### 6. Peşin ödenmiş giderler

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

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
MKK Kap Hizmet Giderleri	2.873	2.060
<b>Toplam</b>	<b>2.873</b>	<b>2.060</b>

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 7. Diğer Alacaklar

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

	31.12.2023	31.12.2022
Diğer Alacaklar	20.915	49.481
- İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	20.915	49.481
<b>Toplam alacaklar</b>	<b>20.915</b>	<b>49.481</b>

#### 8. Kısa vadeli borçlanmalar

	31.12.2023	31.12.2022
Kısa vadeli borçlanmalar	6.385.412.465	7.434.074.937
- İlişkili Olan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	6.385.412.465	7.434.074.937
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6.385.412.465	7.434.074.937
<b>Toplam</b>	<b>6.385.412.465</b>	<b>7.434.074.937</b>

\* (25 Ağustos 2023 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 133 gün vadeli, 5 Ocak 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK12415 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %20 olarak belirlenmiştir.

13 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 900.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 112 gün vadeli, 2 Şubat 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK22414 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %35,25 olarak belirlenmiştir.

18 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 126 gün vadeli, 21 Şubat 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK22422 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %30 olarak belirlenmiştir.

25 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 700.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 106 gün vadeli, 8 Şubat 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK22430 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %33 olarak belirlenmiştir.

25 Ekim 2023 tarihinde ihraç edilen 2.550.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 31 Ocak 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK12423 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %33 olarak belirlenmiştir.

28 Kasım 2023 tarihinde ihraç edilen 201.100.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 5 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK32413 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %30 olarak belirlenmiştir.

8 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 298.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 15 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK32421 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %39,55 olarak belirlenmiştir.

15 Aralık 2023 tarihinde ihraç edilen 700.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 102 gün vadeli, 26 Mart 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK32439 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40 olarak belirlenmiştir.

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



## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 9. Ticari Borçlar

	31.12.2023	31.12.2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	107.621	325
- Satıcılar	107.621	325
<b>Toplam</b>	<b>107.621</b>	<b>325</b>

#### 10. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31.12.2023	31.12.2022
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26.117	144.615
Ödenecek Vergi ve Fonlar	22.097	22.500
Alınan Avanslar	4.020	122.115
<b>Toplam</b>	<b>26.117</b>	<b>144.615</b>

#### 11. Özkaynaklar

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

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

##### ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

		31.12.2023	31.12.2022
	Pay	Tutar	Tutar
Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi			
Ödenmiş Sermaye	100%	50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkı		273.023	273.023
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>323.023</b>	<b>323.023</b>

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

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 11. Özkaynaklar (devamı)

##### iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2023	31.12.2022
Yasal Yedek Akçeler	2.772	-
<b>Toplam</b>	<b>2.772</b>	<b>-</b>

##### v) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

31 Aralık 2023 itibarıyla (182.346) TL geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: (187.738) TL ).

##### vi) Diğer

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenmiş Sermaye	50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkları	273.023	273.023
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.772	-
Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)	(182.346)	(187.738)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(82.800)	8.164
<b>Toplam</b>	<b>60.649</b>	<b>143.449</b>

#### 12. İlişkili Taraf Açıklamaları

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	48.138	128.595
<b>Toplam</b>	<b>48.138</b>	<b>128.595</b>

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	6.385.595.106	7.434.196.276
<b>Toplam</b>	<b>6.385.595.106</b>	<b>7.434.196.276</b>

#### İlişkili Taraflarla İşlemler

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

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 12. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

##### İlişkili Taraflardan Gelirler

Hesap Adı	1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Hasılat <i>-Ticari alacaklar kar payı gelirleri</i>	1.365.008.595	1.077.617.384
<b>Net Satışlar</b>	<b>1.365.008.595</b>	<b>1.077.617.384</b>
Satışların Maliyeti <i>-İhraç edilen kira sertifikası</i>	(1.364.591.655)	(1.077.107.242)
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1.364.591.655)</b>	<b>(1.077.107.242)</b>

  

Hesap Adı	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (*)	8.034.126	7.907.331
<b>Toplam</b>	<b>8.034.126</b>	<b>7.907.331</b>

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

##### Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 38.835 TL huzur hakkı ödemesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 27.400 TL).

#### 13. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Hesap Adı	1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Hasılat <i>-Ticari alacaklar kar payı gelirleri</i>	1.365.008.595	1.077.617.384
<b>Net Satışlar</b>	<b>1.365.008.595</b>	<b>1.077.617.384</b>
Satışların Maliyeti <i>-İhraç edilen kira sertifikası</i>	(1.364.591.655)	(1.077.107.242)
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1.364.591.655)</b>	<b>(1.077.107.242)</b>

#### 14. Genel Yönetim Giderleri

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

Hesap Adı	1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Genel Yönetim Giderleri	8.034.126	7.907.331
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>8.034.126</b>	<b>7.907.331</b>

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 14. Genel Yönetim Giderleri (devamı)

##### Genel Yönetim Giderlerinin Niteliklerine Göre Gider Detayları

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

	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Merkezi Kayıt Kuruluşu Mkk Giderleri	1.679.367	1.699.441
Sermaye Piyasası Kurulu Spk Kurul Kayıt Ücreti	3.007.078	3.658.490
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri	2.361.318	1.713.629
Sukuk Danışmanlık ve Aracılık Giderleri	390.504	402.013
Takas Bank Giderleri	15.121	14.996
İhraca İlişkin Denetim Giderleri	97.000	-
İşyeri Kira Gideri	7.671	11.705
Denetim Müşavirlik Danışmanlık Hizmet Giderleri	290.000	278.183
Huzur Hakkı Ödemesi	48.301	23.895
Damga Vergisi Giderleri	13.434	7.754
Noter Giderleri	55.677	52.338
Ticaret Odası Tescil Giderleri	1.056	662
Kira Giderleri	9.772	10.326
Damga Vergisi Giderleri	31.808	29.707
SPL Giderleri	21.297	-
Diğer Çeşitli Giderler	4.722	4.192
<b>Toplam</b>	<b>8.034.126</b>	<b>7.907.331</b>

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 2023- 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	290.000	140.000
Diğer Güvence Hizmetleri	-	-
Diğer Bağımsız Denetim Ücretleri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>290.000</b>	<b>140.000</b>

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 15. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2023-	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Merkezi Kayıt Kuruluşu Mkk Giderleri Yansıtma Gelirleri	1.679.367	1.699.441
Sermaye Piyasası Kurulu Spk Kurul Kayıt Ücreti Yansıtma Gelirleri	3.101.160	3.534.910
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri Yansıtma Gelirleri	2.353.504	1.837.209
Sukuk Danışmanlık ve Aracılık Giderleri Yansıtma Gelirleri	390.504	401.417
Takasbank Masrafları Yansıtma Gelirleri	14.917	12.904
Denetim Müşavirlik Yansıtma Gelirleri	103.114	-
<b>Toplam</b>	<b>7.642.566</b>	<b>7.485.881</b>

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

#### 16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

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

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

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden geçerli kurumlar vergisi oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 16. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

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

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi yükümlülüğü 48.509 TL'dir (31.Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 tarihi itibarıyla vergi iadeleri ödemeleri tutarı 15.807 TL'dir. (31.12.2022: 8.158 TL)

	31.12.2023	31.12.2022
-Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı	9.852	21.244
-Dönem Karı Peşin Ödenen Vergiler	(2.721)	(8.158)
<b>Toplam</b>	<b>7.131</b>	<b>13.086</b>

#### 17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

##### 17.1 Kredi Riski

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

Cari Dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat ve ters repo
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>31 Aralık 2023</b>					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	<b>6.385.595.106</b>	<b>-</b>	<b>20.915</b>	<b>-</b>	<b>48.138</b>
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	6.385.595.106	-	20.915	-	48.138
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri					
<b>Önceki Dönem</b>					
<b>31 Aralık 2022</b>					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	<b>7.434.196.276</b>	<b>-</b>	<b>49.481</b>	<b>-</b>	<b>128.595</b>
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.434.196.276	-	49.481	-	128.595
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri					

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 17.2 Likidite Riski

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

31 Aralık 2023	Defter değeri	Sözleşme uyarınca vadeler				
		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>	6.385.412.874	6.721.726.051	6.721.726.051	-	-	-
Ticari borçlar	107.621	107.621	107.621	-	-	-
Diğer borçlar	26.117	26.117	26.117	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.385.546.612</b>	<b>6.721.859.789</b>	<b>6.721.859.789</b>	-	-	-

31 Aralık 2022	Defter değeri	Sözleşme uyarınca vadeler				
		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>	7.434.074.937	7.591.022.813	6.557.245.579	1.033.777.234	-	-
Ticari borçlar	325	325	325	-	-	-
Diğer borçlar	144.615	144.615	144.615	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.434.219.877</b>	<b>7.591.167.753</b>	<b>6.557.390.519</b>	<b>1.033.777.234</b>	-	-

##### 17.3 Kur Riski

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

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, yabancı para varlık ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 18. Finansal Araçlar

### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

	31 Aralık 2023	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit benzerleri	48.138	48.138
Ticari alacaklar	6.385.595.106	6.385.595.106
<b>Toplam</b>	<b>6.385.643.244</b>	<b>6.385.643.244</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Ticari borçlar	107.621	107.621
<b>Toplam</b>	<b>107.621</b>	<b>107.621</b>
	31 Aralık 2022	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit benzerleri	128.595	128.595
Ticari alacaklar	7.434.196.276	7.434.196.276
<b>Toplam</b>	<b>7.434.324.871</b>	<b>7.434.324.871</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Ticari borçlar	325	325
<b>Toplam</b>	<b>325</b>	<b>325</b>

### 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.



## Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 tarihli

### Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 18. Finansal Araçlar (devamı)

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.

#### Finansal Varlıklar:

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

#### Finansal Yükümlülükler:

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

#### 19. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 20. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

31 Ocak 2024 tarihinde 1.925.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 100 gün vadeli, 10 Mayıs 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK52429 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40,50 olarak belirlenmiştir.

8 Şubat 2024 tarihinde 1.000.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 99 gün vadeli, 17 Mayıs 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK52437 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %43 olarak belirlenmiştir.

21 Şubat 2024 tarihinde 400.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 99 gün vadeli, 30 Mayıs 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK52445 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %41 olarak belirlenmiştir.

26 Mart 2024 tarihinde 500.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 99 gün vadeli, 3 Temmuz 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK72419 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %46 olarak belirlenmiştir.

9 Mayıs 2024 tarihinde 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 126 gün vadeli, 12 Eylül 2024 itfa tarihli ve TRDVVRK92417 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40 olarak belirlenmiştir.