

FAALİYET RAPORU

31 ARALIK 2020

 **VAKIF KATILIM**
Ortak geçmiş, ortak gelecek.

 **VAKIF**
VARLIK KIRALAMA
Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
bir Vakıf Katılım iştirakidir.

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 12 Şubat 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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



**Building a better
working world**

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

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



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

12 Şubat 2021
İstanbul, Türkiye

1) GENEL BİLGİLER.....	2
GİRİŞ.....	2
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ.....	3
BAĞIMSIZLIK BEYANI	4
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ	5
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	5
PERSONEL SAYISI	5
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	5
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	5
4) 2020 YILINDA ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	5
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI.....	6
YATIRIM FAALİYETLERİ.....	7
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ.....	7
İŞTİRAKLER.....	7
ŞİRKET'İN HAKKINDAKİ DENETİMLER.....	7
ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR.....	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR.....	7
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	7
2020 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	7
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	7
BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR.....	7
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ	8
5) FİNANSAL DURUM.....	8
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ	8
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	9
7) DİĞER HUSUSLAR	9
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	9
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	9
2020 YILINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU	9
SORUMLULUK BEYANI	10

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

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

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

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

Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirket'in,

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması;

(b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri;

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri;

Herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerde yer alan hükümler saklıdır.

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

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2020 – 31/12/2020 tarihleri arasındadır.

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

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

Adres: Saray Mh. Dr.Adnan Büyükdeniz Cad. No: 10 Ümraniye, İstanbul
Tel : 0 216 800 35 71
Faks : 0 216 800 31 91
www.vakifvarlikkiralama.com.tr
vakifvarlik@hs03.kep.tr

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Adı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi/Sona Erme Tarihi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	17.11.2020	3 Yıl / 09.10.2023
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	09.10.2020	3 Yıl / 09.10.2023
Evren UÇAK	Üye	09.10.2020	3 Yıl / 09.10.2023
Selim Sabri GÜLER	Bağımsız Üye	09.10.2020	3 Yıl / 09.10.2023

Sabri ULUS - Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında Konya'da doğdu. Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun oldu. Bankacılık kariyerine 1995'te Akbank T.A.Ş.'de başladı ve sonrasında Londra'da devam etti. Burada Turkish Bank UK Ltd., HSBC Bank plc/ HSBC Amanah ve UBS AG'de toplamda 11 yıl önemli görevlerde bulundu. 2009'da Türkiye'ye döndü ve Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'de 2 yıl Hazine Müdürü olarak görev yaptı. 2011-2014 yılları arasında Fajr Capital - Dubai'ye Direktör olarak katıldı ve eş zamanlı olarak Bank İslam Brunei'de Hazine ve Sermaye Piyasaları Başkanlığı görevlerinde bulundu. Son olarak 2014-2020 yılları arasında The National Commercial Bank - Suudi Arabistan'da Hazine İslami Çözümler ve İş Geliştirme Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. Mayıs 2020'den itibaren Vakıf Katılım Bankası AŞ'de Hazine ve Stratejiden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektenin yanı sıra Kasım 2020'den itibaren Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Alpaslan Özen - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

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

Evren Uçak - Yönetim Kurulu Üyesi

1981 yılında Konya Ereğli'de doğdu. 2004 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 2016 yılında Bilgi Üniversitesi MBA yüksek lisans programını tamamladı. 2005 yılında TSKB (Türkiye Sınai Kalkınma Bankası) Management Trainee Program (Yönetici Yetiştirme Program)'ına katıldı. 2007 yılında TSKB Bahreyn Şubesi'ne tayin oldu. 2008-2014 yılları arasında sırasıyla TSKB Bahreyn Şube Yöneticisi ve TSKB Genel Müdürlüğünde Müdür Yardımcısı görevlerinde bulundu. 1 Ekim 2015'ten itibaren Vakıf Katılım Bankası'nda Uluslararası Bankacılık Yönetmeni ve Mart 2019'dan itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Selim Sabri Güler – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1985 yılında İstanbul'da doğdu. Gazi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 2010 yılında Maltepe Üniversitesi Uluslararası İşletme yüksek lisans programını tamamladı. 2009-2013 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Kredi İzleme Birimi'nde, 2013-2016 yılları arasında ise Albaraka Türk Katılım Bankası'nda Bölge Tahsis ve Bölge Pazarlama biriminde görev aldı. Mart 2016'dan itibaren Vakıf Katılım Bankası'nda Risk İzleme ve Takip Yönetmeni ve Mart 2019'dan itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

- a) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
- e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- h) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- ı) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlamlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime;

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim. 31/12/2020

Selim Sabri GÜLER



YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar. Yönetim Kurulu Şirket'i temsil ve ilzama yetkilendirdiği üçüncü kişi, murahhas üye veya müdür ile birlikte en az bir Yönetim Kurulu üyesi bu sözleşmeleri de imzalayabilir.

Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim Kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

31/12/2020 itibariyle Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeliklerinde değişiklik olmuş olup, denetçilerinde değişiklik olmamıştır.

PERSONEL SAYISI

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine 7.200 TL brüt ödeme yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2020 yılı içerisinde araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) 2020 YILINDA ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 Ocak 2020 tarihinden 31 Aralık 2020 tarihine kadar Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 43 adet toplamda yaklaşık 9.93 milyar TL'lik halka arz edilerek ve halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

ISIN Kodu	Fon Kullanıcısı	İhraç Türü	Nominal Tutar (TL)	İhraç Tarihi	Vade (İtfa) Tarihi
TRDVVRK42016	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	85,000,000	03/01/2020	03/04/2020
TRDVVRK42032	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	230,000,000	16/01/2020	01/04/2020
TRDVVRK42024	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	400,000,000	16/01/2020	01/04/2020
TRDVVRK42040	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	300,000,000	23/01/2020	03/04/2020
TRDVVRK42057	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	250,000,000	30/01/2020	29/04/2020
TRDVVRK52015	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	360,000,000	12/02/2020	13/05/2020
TRDVVRK62014	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	245,000,000	26/02/2020	04/06/2020
TRDVVRK62030	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	100,000,000	12/03/2020	11/06/2020
TRDVVRK62022	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	280,000,000	12/03/2020	18/06/2020
TRDVVRK52023	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	50,000,000	20/03/2020	13/05/2020
TRDVVRK72021	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	430,000,000	01/04/2020	02/07/2020
TRDVVRK72013	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	242,000,000	01/04/2020	02/07/2020
TRDVVRK72039	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	285,000,000	03/04/2020	02/07/2020
TRDVVRK72047	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	300,000,000	29/04/2020	17/07/2020
TRDVVRK82012	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	500,000,000	13/05/2020	13/08/2020
TRDVVRK82020	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	235,000,000	04/06/2020	27/08/2020
TRDVVRK82038	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	100,000,000	12/06/2020	13/08/2020
TRDVVRK92011	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	425,000,000	18/06/2020	10/09/2020
TRDVVRK82046	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	120,000,000	25/06/2020	27/08/2020
TRDVVRKE2028	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	60,000,000	02/07/2020	09/10/2020
TRDVVRK12118	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	290,000,000	02/07/2020	14/01/2021
TRDVVRKE2010	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	267,830,000	02/07/2020	27/10/2020
TRDVVRKK2012	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	410,000,000	02/07/2020	05/11/2020
TRDVVRK22117	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	300,000,000	17/07/2020	02/02/2021
TRDVVRKK2020	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	50,000,000	29/07/2020	12/11/2020
TRDVVRKK2038	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	75,000,000	13/08/2020	25/11/2020
TRDVVRK22125	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	115,000,000	13/08/2020	17/02/2021
TRDVVRKK2046	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	50,000,000	13/08/2020	25/11/2020
TRDVVRKA2014	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	275,000,000	27/08/2020	09/12/2020
TRDVVRKA2030	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	70,000,000	10/09/2020	18/12/2020
TRDVVRKA2022	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	560,000,000	10/09/2020	18/12/2020
TRDVVRK42115	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	300,000,000	18/09/2020	02/04/2021
TRDVVRK42123	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	110,000,000	21/09/2020	02/04/2021
TRDVVRKA2048	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	50,000,000	08/10/2020	30/12/2020
TRDVVRK12126	Vakıf Katılım	Halka Arz Edilerek	200,000,000	23/10/2020	22/01/2021
TRDVVRK22133	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	227,000,000	27/10/2020	24/02/2021
TRDVVRKA2055	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	40,000,000	02/11/2020	30/12/2020
TRDVVRKA2063	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	103,000,000	05/11/2020	18/12/2020
TRDVVRK12134	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	250,000,000	05/11/2020	08/01/2021
TRDVVRK32116	Vakıf Katılım	Tahsisli/Halka Arz Edilmeksizin	50,000,000	12/11/2020	12/03/2021
TRDVVRK32124	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	125,000,000	25/11/2020	03/03/2021
TRDVVRK32132	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	270,000,000	09/12/2020	25/03/2021
TRDVVRK32140	Vakıf Katılım	Nitelikli/Halka Arz Edilmeksizin	750,000,000	18/12/2020	03/03/2021

YATIRIM FAALİYETLERİ

2020 yılında bağı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 2020 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET'İN HAKKINDAKİ DENETİMLER

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

ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2020 yılında Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2020 yılında Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

26 Aralık 2020 tarihinde SPK tarafından onaylanan 12 milyar TL'lik ihraç tavanının 1 yıllık süre içerisinde yaklaşık 10 milyar TL'lik kısmı kullanılmıştır. 25/12/2020 itibarıyla 15 milyar TL'lik yeni ihraç tavanı için SPK'ya başvuru yapılmış ve 04/01/2021 tarihinde ihraç tavanı başvurumuz onaylanmıştır. 2020 yılı Aralık ayı sonu itibarıyla, tedavülde 2 milyar 987 milyar TL'lik kira sertifikamız bulunmaktadır.

2020 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 2020 yılında Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2020 yılında yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

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

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	15.643	11.617
Toplam	15.643	11.617
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	3.052.378.763	2.404.903.997
Toplam	3.052.378.763	2.404.903.997
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	100	1.011
Toplam	100	1.011

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

Hesap Adı	1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (*)	2.835.622	2.544.502
Toplam	2.835.622	2.544.502

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

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİMİN DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'imizin 2020 yılında net kar/zararı yoktur. Özkaynak tutarı 49.981 TL ve aktif büyüklüğü 3.052.394.416 TL'dir. Sabit kıymetlerimiz bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

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

2020 yılında, Şirket'imizin sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamak ile birlikte herhangi bir teşvikten de yararlanılmamıştır.

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 25. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 2020 yılında herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

ÖZET BİLANÇO (TL)	31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar	3.052.394.416
Duran Varlıklar	-
Toplam Varlıklar	3.052.394.416
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.052.344.435
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-
Özkaynaklar	49.981
Toplam Kaynaklar	3.052.394.416
Borç/Varlık Oranı (%)	%99,9
ÖZET GELİR TABLOSU	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Hasılat	252.031.732
Brüt Kar	-
Sürdürülen Faaliyetler Karı/(Zararı)	-
Dönem Karı/(Zararı)	-

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

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

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

7) DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

8 Ocak 2021, 14 Ocak 2021, 22 Ocak 2021 ve 2 Şubat 2021 tarihlerinde Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "Fon Kullanıcısı" olarak yer aldığı, yurt içinde, halka arz edilerek ve halka arz edilmeksizin nitelikli veya tahsisli olarak satışa sunulan yönetim sözleşmesine dayalı toplamda yaklaşık 1 milyar 570 milyon TL'lik kira sertifikaları ihracı gerçekleşmiştir.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2020 yılında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

2020 YILINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU

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

Gerek Vakıf Katılım Bankamızın fon kullanıcısı olduğu, gerekse Kurumsal Müşterilerimizin fon kullanıcısı olarak görev aldığı kira sertifikası ihraçları için kurulan iki adet VKŞ (Varlık Kiralama Şirketi) iştirakimiz aracılığıyla 2020 yılında toplamda yaklaşık 9.93 milyar TL'lik 43 adet kira sertifikası ihracıyla kapatan Vakıf Katılım, bu alanda sektörde en önemli oyuncularından biri olduğunu ortaya koymaya devam etmektedir.

SORUMLULUK BEYANI

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

KARAR TARİHİ: 12.02.2021

KARAR SAYISI: 44

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

a) Şirketimizin 01/01/2020 - 31/12/2020 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve yıl sonu faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,


b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının, sınırlı bağımsız denetim raporunun ve yıl sonu faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ve açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, yıl sonu faaliyet raporunun işin gelişimi, performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

Saygılarımızla
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.


Evren UÇAK
Yönetim Kurulu Üyesi


Sabri ULUS
Yönetim Kurulu Başkanı

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan
finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve
dipnotlar ile bağımsız denetim raporu**

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız denetçi raporu	1 – 3
Finansal durum tablosu (bilanço).....	4
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	5
Özkaynak değişim tablosu	6
Nakit akış tablosu.....	7
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnot.....	8 – 28



EY

**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 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 denetlemiştir.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 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.



EY

Building a better
working world

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.



EY

Building a better
working world

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 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

12 Şubat 2021
İstanbul, Türkiye

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
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 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar			
Dönen varlıklar		3.052.394.416	2.404.916.447
Nakit ve nakit benzerleri	4,12	15.643	11.617
Ticari alacaklar	5	3.052.378.763	2.404.903.997
<i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5,12	3.052.378.763	2.404.903.997
Peşin ödenmiş giderler	6	-	833
Diğer alacaklar	7	10	-
Toplam varlıklar		3.052.394.416	2.404.916.447
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.052.344.435	2.404.866.466
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	8	3.052.301.608	2.404.844.318
Ticari borçlar	9	41.731	20.134
<i>-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar</i>	9	41.631	19.123
<i>-İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	9, 12	100	1.011
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	10	1.096	1.181
Gelecek aylara ait gelirler		-	833
Uzun vadeli yükümlülükler		-	-
Özkaynaklar	11	49.981	49.981
Ödenmiş sermaye	11	50.000	50.000
Geçmiş dönem karı / (zararı)	11	(19)	(19)
Net dönem karı/ (zararı)	11	-	-
Toplam kaynaklar		3.052.394.416	2.404.916.447

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 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 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Hasılat	13	252.031.732	354.068.033
Satışların maliyeti	13	(252.031.732)	(354.068.033)
Brüt kâr/(zarar)		-	-
Genel yönetim giderleri	14	(2.835.622)	(2.544.502)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	2.835.622	2.544.502
Esas faaliyet kârı/(zararı)		-	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)		-	-
Vergi gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		-	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
öz kaynak değişim tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam öz kaynak
Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2019	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981
Sermaye artırım (nakden)		-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2019	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981
Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2020	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981
Sermaye artırım (nakden)		-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2020	11	50.000	-	-	(19)	-	49.981

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akış tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
A. Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları:		4.026	(6.281)
Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		-	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		4.026	(6.281)
Ticari alacaklardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		(5.588.791.527)	(2.606.150.552)
Ticari borçlardaki artış/azalışlarla ilgili düzeltmeler		5.588.774.051	2.606.143.957
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		823	(707)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		20.679	1.021
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		-	-
C. Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		-	-
D. Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/azalış (A+B+C+D)		4.026	(6.281)
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	4	11.617	17.898
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	4	15.643	11.617

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Genel

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

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

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

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

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, başkan vekili, yönetim kurulu üyesi ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanlık görevini Sabri Ulus, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Alpaslan Özen olup, Yönetim Kurulu üyesi olarak Evren Uçak ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Selim Sabri Güler 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 kuruluşun devralmak ve bunları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu 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 kullanıcılarından 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 kuruluşu 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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 katlanması 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 2020 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 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 ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

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.

Kullanılan Para Birimi

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.
Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

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

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.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*"e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atflara 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, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 16'daki değişiklikler - 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. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. 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 uygulanabilir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 37'deki değişiklikler - 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 ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan 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 geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşirse de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

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

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2020 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

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.

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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 2020 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

2.2.3 Netleştirme

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

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

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

2.2.5 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

2.2.8 İlişkili taraflar

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

2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

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

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

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2020 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 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.

Son dönemde Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 2020	31 Aralık 2019
Kasa	-	-
Banka	15.643	11.617
- Özel Cari Hesap (*)	15.643	11.617
Toplam	15.643	11.617

(*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de 15.643 TL tutarında özel cari hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 11.617 TL).

31 Aralık 2020 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 15.643 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 11.617 TL). 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

5. Ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari alacaklar	3.052.378.763	2.404.903.997
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	3.052.378.763	2.404.903.997
-İlişkili taraflardan olmayan ticari alacaklar	-	-
Toplam	3.052.378.763	2.404.903.997

(*) 2 Temmuz 2020 tarihinde ihraç edilen 290.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 196 gün vadeli, 14 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK12118" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,00 olarak belirlenmiştir.

17 Temmuz 2020 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 200 gün vadeli, 2 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK22117" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,00 olarak belirlenmiştir.

13 Ağustos 2020 tarihinde ihraç edilen 115.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 188 gün vadeli, 17 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK22125" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %10,25 olarak belirlenmiştir.

18 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 196 gün vadeli, 2 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK42115" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %12,50 olarak belirlenmiştir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

5. Ticari alacaklar (devamı)

21 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 110.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 193 gün vadeli, 2 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK42123" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %12,50 olarak belirlenmiştir.

23 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 91 gün vadeli, 22 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK12126" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %12,50 olarak belirlenmiştir.

27 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 227.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 120 gün vadeli, 24 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK22133" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,96 olarak belirlenmiştir.

5 Kasım 2020 tarihinde ihraç edilen 250.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 8 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK12134" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %13,50 olarak belirlenmiştir.

12 Kasım 2020 tarihinde ihraç edilen 50.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 120 gün vadeli, 12 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32116" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,75 olarak belirlenmiştir.

25 Kasım 2020 tarihinde ihraç edilen 125.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 3 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32124" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %15,00 olarak belirlenmiştir.

9 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 270.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 106 gün vadeli, 25 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32132" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,75 olarak belirlenmiştir.

18 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 750.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 3 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32140" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,85 olarak belirlenmiştir.

6. Peşin ödenmiş giderler

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa dönem peşin ödenmiş giderler	-	833
MKK Giderleri	-	833
Toplam	-	833

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

7. Diğer Alacaklar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden Katma Değer Vergisi	10	-
Toplam	10	-

8. Kısa vadeli yükümlülükler

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İhraç edilen kısa vadeli kira sertifikaları (*)	3.052.301.608	2.404.844.318
Toplam	3.052.301.608	2.404.844.318

(*) 2 Temmuz 2020 tarihinde ihraç edilen 290.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 196 gün vadeli, 14 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK12118" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,00 olarak belirlenmiştir.

17 Temmuz 2020 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 200 gün vadeli, 2 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK22117" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,00 olarak belirlenmiştir.

13 Ağustos 2020 tarihinde ihraç edilen 115.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 188 gün vadeli, 17 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK22125" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %10,25 olarak belirlenmiştir.

18 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 196 gün vadeli, 2 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK42115" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %12,50 olarak belirlenmiştir.

21 Eylül 2020 tarihinde ihraç edilen 110.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 193 gün vadeli, 2 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK42123" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %12,50 olarak belirlenmiştir.

23 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 91 gün vadeli, 22 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK12126" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %12,50 olarak belirlenmiştir.

27 Ekim 2020 tarihinde ihraç edilen 227.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 120 gün vadeli, 24 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK22133" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,96 olarak belirlenmiştir.

5 Kasım 2020 tarihinde ihraç edilen 250.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 8 Ocak 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK12134" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %13,50 olarak belirlenmiştir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

8. Kısa vadeli yükümlülükler (devamı)

12 Kasım 2020 tarihinde ihraç edilen 50.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 120 gün vadeli, 12 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32116" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %8,75 olarak belirlenmiştir.

25 Kasım 2020 tarihinde ihraç edilen 125.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 3 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32124" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %15,00 olarak belirlenmiştir.

9 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 270.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 106 gün vadeli, 25 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32132" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,75 olarak belirlenmiştir.

18 Aralık 2020 tarihinde ihraç edilen 750.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 3 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32140" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %16,85 olarak belirlenmiştir.

9. Ticari Borçlar

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar	41.731	20.134
-İlişkili taraflara ticari borçlar	100	1.011
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	41.631	19.123
Toplam	41.731	20.134

10. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.096	1.181
Toplam	1.096	1.181

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 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

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

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

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

11. Özkaynaklar (devamı)

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

v) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

31 Aralık 2020 itibarıyla 19 TL geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 19 TL zarar).

vi) Diğer

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Sermaye	50.000	50.000
Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)	(19)	(19)
Net Dönem Karı/(Zararı)	-	-
Toplam	49.981	49.981

12. İlişkili taraf açıklamaları

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	15.643	11.617
Toplam	15.643	11.617

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	3.052.378.763	2.404.903.997
Toplam	3.052.378.763	2.404.903.997

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	100	1.011
Toplam	100	1.011

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

12. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflardan gelirler

Hesap Adı	1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (*)	2.835.622	2.544.502
Toplam	2.835.622	2.544.502

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

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 14.400 TL huzur hakkı ödemesi bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 14.400 TL).

13. Satışlar ve satışların maliyeti

Hesap Adı	1 Ocak 2020- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Hasılat <i>-Ticari alacaklar kar payı gelirleri</i>	252.031.732	354.068.033
Net Satışlar	252.031.732	354.068.033
Satışların Maliyeti <i>-İhraç edilen kira sertifikası</i>	(252.031.732)	(354.068.033)
Satışların maliyeti	(252.031.732)	(354.068.033)

14. Genel yönetim giderleri

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

Hesap Adı	1 Ocak 2020- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Genel Yönetim Giderleri	(2.835.622)	(2.544.502)
Toplam Faaliyet Giderleri	(2.835.622)	(2.544.502)

Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

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

Hesap Adı	1 Ocak 2020- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Sermaye Piyasası Kurul Giderleri	(1.297.604)	(1.126.587)
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri	(824.504)	(836.401)
MKK Giderleri	(542.804)	(513.691)
Halka arza aracılık hizmet komisyonu	(94.500)	-
Bağımsız Denetim ve Müşavirlik Giderleri	(46.186)	(39.705)
Huzur Hakkı Ödemesi	(14.400)	(14.400)
Takas Bank Giderleri	(6.116)	(5.093)
Ticaret Odası Tescil Giderleri	(4.294)	(3.242)
Diğer	(5.214)	(5.383)
Toplam	(2.835.622)	(2.544.502)

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

15. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Hesap Adı	1 Ocak 2020- 31 Aralık 2020	1 Ocak 2019- 31 Aralık 2019
Hizmet gelirleri (*)	2.835.622	2.544.502
Toplam	2.835.622	2.544.502

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

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

16.1 Kredi riski

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

Cari Dönem 31 Aralık 2020	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat ve ters repo
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	3.052.378.763	-	-	-	15.643
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.052.378.763	-	-	-	15.643
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
Önceki Dönem 31 Aralık 2019					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	2.404.903.997	-	-	-	11.617
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.404.903.997	-	-	-	11.617
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

16.2 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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

31 Aralık 2020	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	Sözleşme uyarınca vadeler			
			3 aydan kısa	3-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	3.052.301.608	3.110.499.012	2.673.091.552	437.407.460	-	-
Ticari borçlar	41.731	41.731	41.731	-	-	-
Diğer borçlar	1.096	1.096	1.096	-	-	-
Toplam	3.052.344.435	3.110.541.839	2.673.134.379	437.407.460	-	-
Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2019	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	2.404.844.318	2.436.485.002	2.436.485.002	-	-	-
Ticari borçlar	20.134	20.134	20.134	-	-	-
Diğer borçlar	2.014	2.014	2.014	-	-	-
Toplam	2.404.866.466	2.436.507.150	2.436.507.150	-	-	-

16.3 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 2020 tarihi itibarıyla, yabancı para varlık ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

17. 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17. Finansal araçlar (devamı)

	31 Aralık 2020	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	15.643	15.643
Ticari alacaklar	3.052.378.763	3.096.421.434
Toplam	3.052.394.406	3.096.437.077
Finansal yükümlülükler		
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	3.052.301.608	3.096.344.406
Toplam	3.052.301.608	3.096.344.406
	31 Aralık 2019	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	11.617	11.617
Ticari alacaklar	2.404.903.997	2.404.903.997
Toplam	2.404.915.614	2.404.915.614
Finansal yükümlülükler		
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	2.404.844.318	2.404.844.318
Toplam	2.404.844.318	2.404.844.318

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 direk ya da endirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

Finansal varlıklar:

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

Finansal yükümlülükler:

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

18. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

19. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

8 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 375.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 76 gün vadeli, 25 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32157" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %18,00 olarak belirlenmiştir.

8 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 40.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 81 gün vadeli, 30 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32165" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %13,23 olarak belirlenmiştir.

14 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 290.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 30 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK32173" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %18,00 olarak belirlenmiştir.

22 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 250.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 30 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK42131" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17,00 olarak belirlenmiştir.

2 Şubat 2021 tarihinde ihraç edilen 475.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 66 gün vadeli, 9 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK42149" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17,50 olarak belirlenmiştir.

2 Şubat 2021 tarihinde ihraç edilen 140.000.000 TL tutarında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 92 gün vadeli, 5 Mayıs 2021 itfa tarihli ve "TRDVVRK52114" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %17,00 olarak belirlenmiştir.