

FAALİYET RAPORU 2017

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

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

1) GENEL BİLGİLER.....	3
GİRİŞ.....	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ.....	4
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ	6
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	6
PERSONEL SAYISI	6
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	6
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	6
4) 2017 YILI ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	6
YATIRIM FAALİYETLERİ.....	7
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ.....	7
İŞTİRAKLER.....	7
ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR.....	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR.....	7
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	7
2017 İLK YARIYILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR.....	7
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	7
BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR.....	7
5) FİNANSAL DURUM.....	8
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ	8
KAR DAĞITIMI	8
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	8
7) DİĞER HUSUSLAR.....	9
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	9
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	9
2017 YILI SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU	9
8) YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU VE VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK - 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR İLE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU.....	11

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Vakıf Katılım Bankası'nın 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 01/01/2017 – 31/12/2017 tarihleri arasındır.

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

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

Adres: Saray Mh. Dr.Adnan Büyükdeniz Cad. No: 10 Ümraniye, İstanbul

Tel : 0 216 800 35 71

Faks : 0 216 800 31 81

www.vakifvarlikkiralama.com.tr

vakifvarlik@hs03.kep.tr

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Adı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi/Sona Erme Tarihi
Ali GÜNEY	Yönetim Kurulu Başkanı	07.11.2016	3 Yıl / 07.11.2019
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	07.11.2016	3 Yıl / 07.11.2019
Evren UÇAK	Üye	07.11.2016	3 Yıl / 07.11.2019
Hüseyin Berat BULUT	Bağımsız Üye	07.11.2016	3 Yıl / 07.11.2019

Ali Güney - Yönetim Kurulu Başkanı

1964 yılında Rize’de doğdu. Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi mezunu. 1990-1993 yılları arasında Faisal Finans Kurumu Fon Yönetimi Müdürlüğü’nde görev yaptı. 1995-1999 döneminde İhlas Finans Kurumu Fon Yönetimi ve Hazine Müdürlüğü’nde Müdür Yardımcısı görevini üstlendi. 1999-2005 yılları arasında Anadolu Finans Kurumu’nda Fon Yönetimi ve Hazine Müdürü olarak görev yapan Güney, 2006-2009 döneminde Türkiye Finans Katılım Bankası’nda Hazine Müdürü olarak görevini sürdürdü. 2009-2015 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası’nda Hazine ve Finansal Kurumlar’dan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevinde bulundu. 2 Kasım 2015 tarihi itibariyle Vakıf Katılım Bankası’nda Hazine ve Uluslararası Bankacılık’tan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra Kasım 2016’dan 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’ten itibaren Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’de Hukuk Müşaviri ve Kasım 2016’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 Kasım 2016’dan itibaren de Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Hüseyin Berat Bulut - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

1983 yılında İstanbul’da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümü mezunu. 2009-2016 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası Hazine Departmanı bünyesinde farklı birimlerde görev aldı. Şubat 2016’dan beri Vakıf Katılım Bankası’nda Hazine Yönetmeni ve Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

- a) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hissiyetlerim 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 danışmanlığı 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 anlı 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. 31/12/2017

Hüseyin Berat Bulut

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

31.12.2017 itibariyle Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeliklerinde ve Denetçilerinde değişiklik olmamıştır.

PERSONEL SAYISI

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine 10.800 TL ödeme yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2017 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) 2017 YILI ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

28 Haziran 2017 tarihinden 31 Aralık 2017 tarihine kadar Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı yedi adet toplamda 1 milyar 620 milyon TL'lik tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir.

YATIRIM FAALİYETLERİ

2017 yılı faaliyet döneminde bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2017 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 2017 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2017 yılı faaliyet döneminde Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2017 yılında Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket, 2017 yılı ikinci yarısında 1 milyar 620 milyon TL'lik olmak üzere, 19 Şubat 2018 itibarıyla 2 milyar TL'lik ihraç tavanını başarıyla tamamlamış, ve 5 Şubat 2018 tarihinde 5 milyar TL'lik yeni ihraç tavanı için SPK'ya başvuruda bulunmuştur.

2017 İLK YARIYILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketinin 2017 yılında Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2017 yılı içerisinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

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

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİMİN DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'imiz 2017 yılını 8.168 TL net kar ile kapatmıştır. Özkaynak tutarı 49.981 TL ve aktif büyüklüğü 882.792.757 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.

2017 yılı içerisinde, Şirket'imizin sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamak ile birlikte herhangi bir teşvikten de yararlanılmamıştır.

05 Şubat 2018 tarihinde Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı,,5 milyar TL'lik yeni ihraç tavanı başvurusu için SPK'ya başvuruda bulunulmuştur. Bu çerçevede SPK onayı sonrasında ihraç tavanının geçerli olduğu bir yıl içinde tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesi planlanmaktadır.

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

ÖZET BİLANÇO (TL)	31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar	882.791.798
Duran Varlıklar	959
Toplam Varlıklar	882.792.757
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	882.742.650
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	126
Özkaynaklar	49.981
Toplam Kaynaklar	882.792.757
Borç/Varlık Oranı (%)	99%
ÖZET GELİR TABLOSU	1 Ocak -31 Aralık 2017
Hasılat	32.396.839
Brüt Kar	-
Sürdürülen Faaliyetler Karı/(Zararı)	8.187
Dönem Karı/(Zararı)	8.168

KAR DAĞITIMI

Şirketimiz 2017 yılını 8.168 TL net kar ile kapatmıştır, kar dağıtımı yapılmamıştır.

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

24 Ocak ve 19 Şubat 2018 tarihlerinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "Fon Kullanıcısı" olarak yer aldığı, yurt içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satışa sunulan 230 milyon TL ve 135 milyon TL tutarında 120 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihracı gerçekleştirilmiştir.

25 Ocak 2018 tarihinde ise Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "Fon Kullanıcısı" olarak yer aldığı, yurt içinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak satışa sunulan 15 milyon TL tutarında ve 33 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihracı gerçekleştirilmiştir.

05 Şubat 2018 tarihinde Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 5 Milyar TL'lik kira sertifikası yeni ihraç tavanı onayı için SPK'ya başvuruda bulunulmuştur.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2017 yılı içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

2017 YILI 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.

Bu nedenle 2017 yılı Nisan ayında alınmış olunan bir yıllık 2 milyar TL'lik ihraç tavanımız süre dolmadan on ay içerisinde tamamlanmış ve 5 milyar TL'lik yeni ihraç tavanı başvurumuz için gerekli hazırlıklar yapılmıştır.

1 Aralık 2017 tarihinde gerçekleştirdiğimiz 450 milyon TL'lik tahsisli kira sertifikası ihracımız yurtiçinde şimdiye kadar yapılmış en yüksek tutarlı kira sertifikası ihracı olarak rekor kırmıştır.

FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ : 28/02/2018

KARAR NO : 23

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

- a) Şirketimizin, 01/01/2017 – 31/12/2017 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının, ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının, bağımsız denetim raporunun, ve yıllık faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ve açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu, ve kar zararı ile ilgili gerçeği, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüst bir biçimde yansıttığını,
- beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Evren UÇAK

Yönetim Kurulu Üyesi

Ali GÜNEY

Yönetim Kurulu Başkanı

YAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0803 041 8168 0014
V. Dairesi: Ateçdağ V. No: 2074/1916

8) YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU VE VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK - 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR İLE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

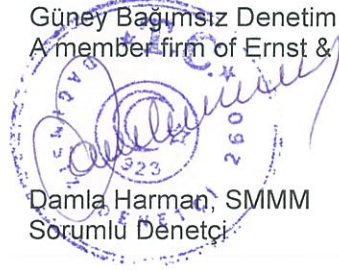
5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin 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 Kurulunun 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 Damla Harman'dır.

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



Damla Harman, SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 hesap d6nemine ait finansal
tablolar ve bağımsız denetim raporu**

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız denetim raporu	1 - 3
Finansal durum tablosu (bilanço)	4
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	5
Özkaynaklar değişim tablosu.....	6
Nakit akış tablosu	7
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	8 – 25

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 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'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 TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2017 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 Damla Harman'dır.

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



Damla Harman, SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
finansal durum tablosu (Bilanço)**
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

		Cari Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)
	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2017	7 Kasım - 31 Aralık 2016
Varlıklar			
Dönen varlıklar		882.791.798	44.042
Nakit ve nakit benzerleri	6	46.253	42.272
Ticari alacaklar	7	882.745.415	-
-İlişkili taraflardan olmayan ticari alacaklar		-	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7,14	882.745.415	-
Peşin ödenmiş giderler	8	130	1.164
Diğer dönen varlıklar	9	-	606
Duran varlıklar	8	959	255
Peşin ödenmiş giderler	8	959	255
Toplam varlıklar		882.792.757	44.297
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		882.742.650	2.484
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	10	882.709.059	-
Ticari borçlar	11	31.749	2.458
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	11	30.702	2.258
-İlişkili taraflara ticari borçlar	11, 14	1.047	200
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	12	878	26
Gelecek aylara ait gelirler		964	-
Uzun vadeli yükümlülükler		126	-
Gelecek yıllara ait gelirler		126	-
Özkaynaklar	13	49.981	41.813
Ödenmiş sermaye	13	50.000	50.000
Geçmiş dönem karı / (zararı)	13	(8.187)	-
Net dönem karı/ (zararı)	13	8.168	(8.187)
Toplam kaynaklar		882.792.757	44.297

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 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 2017	7 Kasım – 31 Aralık 2016
Hasılat	15	32.396.839	-
Satışların maliyeti	15	(32.396.839)	-
Brüt kâr/(zarar)		-	-
Genel yönetim giderleri	16	(966.578)	(8.093)
Esas faaliyet kârı/(zararı)		(966.578)	(8.093)
Olağandışı gelir ve kar	17	974.765	-
Olağandışı gider ve zarar(-)		-	(94)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)		8.187	(8.187)
Vergi gideri	12	19	-
Dönem kârı/(zararı)		8.168	(8.187)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		8.168	(8.187)

İlişikteki açıklayıcı notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 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 özkaynak
Önceki Dönem							
Bağımsız Denetimden Geçmiş							
7 Kasım 2016	13	-	-	-	-	-	-
Sermaye artırım (nakden)		50.000	-	-	-	-	50.000
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	(8.187)	(8.187)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2016		50.000	-	-	-	(8.187)	41.813

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam özkaynak
Cari Dönem							
Bağımsız Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2017	13	50.000	-	-	-	(8.187)	41.813
Sermaye artırım (nakden)		-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	(8.187)	8.187	-
Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	8.168	8.168
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2017		50.000	-	-	(8.187)	8.168	49.981

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 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 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 7 Kasım - 31 Aralık 2016
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları:		5.853	
Dönem Karı/(Zararı)		8.168	(8.187)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(8.187)	-
Reeskont geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler		7.193	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(2.315)	459
Faaliyetlerle ilgili diğer alacalarda artış/(azalış)		(936)	(2.025)
Ticari alacaklardaki artış/(azalış)		870.029.163	-
Finansal yatırımlardaki faaliyetlerinden alacalarda artış/(azalış)		(870.000.000)	-
Uzun vadeli borçlanmalarda (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		-	-
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(30.542)	2.484
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(878)	-
Vergi (ödemeleri)/iadeleri		(878)	-
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		-	-
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		3.981	(7.728)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	-
Sermaye artışı		-	50.000
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)		3.981	42.272
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	6	42.272	-
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	6	46.253	42.272

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait 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 2017 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanlık görevini Ali Güney, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini Alpaslan Özen yürütmekte olup, Yönetim Kurulu üyesi olarak Evren Uçak ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Hüseyin Berat Bulut görev almaktadır.

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

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

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

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait 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 katlanılması gereken ve emsallerine uygun olan harcamaları yapabilir,
- d) Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuatın verdiği imkânlar dâhilinde her türlü işlemleri gerçekleştirebilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2017 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 28 Şubat 2018 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

A. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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") 9uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2/6/2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Netleştirme

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

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Şirket'in 7 Kasım 2016 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle bilanço hesapları dışında karşılaştırmalı bilgiler sunulamamıştır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

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

Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 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) 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.

i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket'in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Şirket'in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Şirket söz konusu değişiklikler kapsamında yapılacak ilave açıklamaları 31 Aralık 2017 yıllık finansal tablolarında açıklamaktadır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. 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. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket, TFRS 9 standardının, Şirket'in sermayesine olacak etkisinin önemli seviyede olmamasını beklemektedir.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 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.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirildiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirildiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, değişiklik için üst düzey bir etki değerlendirmesi gerçekleştirmiştir. Bu ön değerlendirme, halihazırda mevcut olan bilgilere dayanmaktadır ve daha detaylı analizlerden ya da ilave desteklenebilir bilgilerden doğan değişikliklere tabi olabilecektir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereçleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "UMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017'de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, değişiklik için üst düzey bir etki değerlendirmesi gerçekleştirmiştir. Bu ön değerlendirme, hâlihazırda mevcut olan bilgilere dayanmaktadır ve daha detaylı analizlerden ya da ilave desteklenebilir bilgilerden doğan değişikliklere tabi olabilecektir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- *UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- *UMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- *UMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Şirket, değişiklik için üst düzey bir etki değerlendirmesi gerçekleştirmiştir. Bu ön değerlendirme, hâlihazırda mevcut olan bilgilere dayanmaktadır ve daha detaylı analizlerden ya da ilave desteklenebilir bilgilerden doğan değişikliklere tabi olabilecektir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

3. İşletme birleşmeleri

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

4. İş ortaklıkları

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

5. Bölümlere göre raporlama

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

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

6. Nakit ve nakit benzerleri

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

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kasa	-	-
Banka	46.253	42.272
- Özel Cari Hesap (*)	46.253	42.272
Toplam	46.253	42.272

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de 46.253 TL tutarında özel cari hesabı bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 42.272 TL).

7. Ticari alacaklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari alacaklar	882.745.415	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	882.745.415	-
-İlişkili taraflardan olmayan ticari alacaklar	-	-
Toplam	882.745.415	-

(*) Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'ye verilmiş olan borcun anapara ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla biriken kar payı ile Vakıf Katılım Bankası'na yansıtılan giderlerden oluşmaktadır.

8. Peşin ödenmiş giderler

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

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa dönem peşin ödenmiş giderler	130	1.164
MKK giderleri	-	833
Noter giderleri	-	201
Haberleşme giderleri	130	130
Uzun dönem peşin ödenmiş giderler	959	255
MKK giderleri	833	-
Haberleşme Giderleri	126	255
Toplam	1.089	1.419

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

9. Diğer dönen varlıklar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Devreden Katma Değer Vergisi	-	606
Toplam	-	606

10. Kısa Vadeli Yükümlülükler

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli borçlanma	882.709.059	-
-İhraç edilen kira sertifikası (*)	882.709.059	-
Toplam	882.709.059	-

(*) Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 450.000.000 TL tutarlı, 95 gün vadeli, %12,05 kar payı oranlı, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikasının anapara ve reeskontudur.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 200.000.000 TL tutarlı, 104 gün vadeli, %12 kar payı oranlı, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikasının anapara ve reeskontudur.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 120.000.000 TL tutarlı, 105 gün vadeli, %12,2 kar payı oranlı, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikasının anapara ve reeskontudur.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "fon kullanıcısı" olduğu 100.000.000 TL tutarlı, 112 gün vadeli, %12,45 kar payı oranlı, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikasının anapara ve reeskontudur.

11. Ticari Borçlar

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari borçlar	31.749	2.458
-İlişkili taraflara ticari borçlar	1.047	200
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	30.702	2.258
Toplam	31.749	2.458

12. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Vergi ve Fonlar	859	26
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılığı	19	-
Toplam	878	26

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

13. 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 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

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

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

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

v) Geçmiş Yıl Karlar/(Zararları)

Geçmiş yıl zararı olarak 8.187 TL bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

vi) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sermaye	50.000	50.000
Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)	(8.187)	-
Net Dönem Karı/(Zararı)	8.168	(8.187)
Toplam	49.981	41.813

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

14. İlişkili taraf açıklamaları

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	1.047	200
Toplam	1.047	200

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine olan borçtur.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	882.745.415	-
Toplam	882.745.415	-

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve nakit benzerleri		
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	46.253	42.272
Toplam	46.253	42.272

Şirket'in dönem sonu itibarıyla ilişkili taraflardan 974.765 TL elde ettiği gelir bulunmaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 10.800 TL huzur hakkı ödemesi bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

15. Satışlar ve satışların maliyeti

Şirket'in dönem sonları itibarıyla hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017- 31 Aralık 2017	7 Kasım 2016- 31 Aralık 2016
Hasılat	32.396.839	-
-Ticari alacaklar kar payı gelirleri	32.396.839	-
Net Satışlar	32.396.839	-
Satışların Maliyeti	(32.396.839)	-
-İhraç edilen kira sertifikası	(32.396.839)	-
Satışların maliyeti	(32.396.839)	-
Brüt kar/zarar	-	-

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

16. Genel yönetim giderleri

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017- 31 Aralık 2017	7 Kasım 2016- 31 Aralık 2016
Genel Yönetim Giderleri	966.578	8.093
Toplam	966.578	8.093

Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017- 31 Aralık 2017	7 Kasım 2016- 31 Aralık 2016
Kira Sertifikası İhraç Aracılık Giderleri	598.715	-
Sermaye Piyasası Kurul Giderleri	202.500	-
MKK Giderleri	80.166	-
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri	50.348	-
Bağımsız Denetim ve Müşavirlik Giderleri	18.301	1.182
Huzur Hakkı Ödemesi	10.800	-
Ticaret Odası Tescil Giderleri	1.415	5.038
Kira Gideri	1.200	200
Noter Giderleri	785	1.250
Diğer	2.348	423
Toplam	966.578	8.093

17. Olağandışı gelir ve karlar

Hesap Adı	1 Ocak 2017- 31 Aralık 2017	7 Kasım 2016- 31 Aralık 2016
Olağandışı gelir ve karlar (*)	974.765	-
Toplam	974.765	-

(*) Olağandışı gelir ve karlar; Kira Sertifikası İhraç Aracılık Giderleri, SPK, MKK, BIST, denetim-müşavirlik, noter masraf yansıtma gelirlerinden oluşmaktadır.

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Kredi riski

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

Cari Dönem 31 Aralık 2017	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki katılım fonu
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)					
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	882.745.415	-	-	-	46.253
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	882.745.415	-	-	-	46.253
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
Önceki Dönem 31 Aralık 2016					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)					
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	2.025	42.272
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	2.025	42.272
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

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

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir.

Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket' in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

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

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

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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

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

Cari Dönem

	31 Aralık 2017	
	Gerçeğe uygun değeri(*)	Kayıtlı değeri
Nakit ve nakit benzerleri	46.253	46.253
Ticari alacaklar	882.745.415	882.745.415
İhraç edilen menkul kıymetler	882.709.059	882.709.059

(*)Şirket'in ihraç ettiği menkullerin açılış vadesi bilanço tarihine yakın olduğundan gerçeğe uygun değeri ile kayıtlı değer arasında önemli bir fark bulunmamaktadır.

Önceki Dönem

	31 Aralık 2016	
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Nakit ve nakit benzerleri	42.272	42.272
Ticari alacaklar	-	-
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-

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.

Cari Dönem

	31 Aralık 2017					
	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	46.253	46.253
Ticari alacaklar	-	870.029.163	-	-	-	870.029.163
Diğer kısa vadeli alacaklar	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	130	959	-	-	1.089
Toplam varlıklar	-	870.029.293	959	-	46.253	870.076.505
İhraç edilen kira sertifikaları	-	870.000.000	-	-	-	870.000.000
Ticari borçlar	-	31.749	-	-	-	31.749
Ödencenek vergiler	-	878	-	-	-	878
Diğer yükümlülükler	-	964	126	-	49.981	51.071
Toplam yükümlülükler	-	870.033.591	126	-	49.981	870.083.698
Likidite riski	-	(4.298)	833	-	(3.728)	(7.193)

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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

Önceki Dönem

	31 Aralık 2016					
	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	42.272	42.272
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
Diğer kısa vadeli alacaklar	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	1.164	255	-	606	2.025
Toplam varlıklar	-	1.164	255	-	42.878	44.297
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	-	2.484	-	-	41.813	44.297
Toplam yükümlülükler	-	2.484	-	-	41.813	44.297
Likidite riski	-	(1.320)	255	-	1.065	-

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 2017 tarihi itibarıyla, yabancı para varlık ve borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

19. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

20. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

24 Ocak ve 19 Şubat 2018 tarihlerinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "Fon Kullanıcısı" olarak yer aldığı, yurt içinde, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satışa sunulmak üzere, 230 milyon TL ve 135 milyon tutarında 120 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihracı gerçekleştirilmiştir.

25 Ocak 2018 tarihinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin "Fon Kullanıcısı" olarak yer aldığı, yurt içinde, halka arz edilmeksizin tahsisli olarak satışa sunulmak üzere, 15 milyon TL tutarında ve 33 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihracı gerçekleştirilmiştir.

05 Şubat 2018 tarihinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 5 Milyar TL'lik kira sertifikası ihraç tavanı onayı için SPK'ya başvuruda bulunulmuştur.

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

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

22. Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).