

**Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama
Anonim Şirketi**

1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

7 Şubat 2022

*Bu rapor 3 sayfa bağımsız denetim raporu
ile 23 sayfa finansal tablo ve dipnotlarından
oluşmaktadır.*



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
The Paragon Tower, Kızılırmak Mah.
Ufuk Üniversitesi Cad. No:2 Kat:13
Çukurambar 06550 Ankara
Tel +90 312 491 7231
Fax +90 312 491 7131
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 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.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil)* ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile 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.



Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

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 bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından 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 finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 ve 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 halinde, 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 hususları üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının, TTK 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Aslı Işık SMMM
Sorumlu Denetçi

7 Şubat 2022
Ankara, Türkiye

İÇİNDEKİLER

Sayfa

| | |
|---|------|
| Finansal Durum Tablosu (Bilanço) | 1 |
| Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu | 2 |
| Özkaynaklar Değişim Tablosu | 3 |
| Nakit Akış Tablosu | 4 |
| | |
| 1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu | 5 |
| 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar | 5-15 |
| 3. Nakit ve nakit benzerleri | 16 |
| 4. Ticari alacaklar | 16 |
| 5. Diğer alacaklar | 16 |
| 6. Diğer borçlar | 16 |
| 7. Borçlanmalar | 17 |
| 8. Diğer yükümlülükler | 17 |
| 9. Özkaynaklar | 17 |
| 10. İlişkili taraf açıklamaları | 17 |
| 11. Hasılat | 18 |
| 12. Satışların maliyeti | 18 |
| 13. Genel yönetim giderleri | 19 |
| 14. Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 19 |
| 15. Finansman gelirleri ve giderleri | 19 |
| 16. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler | 19 |
| 17. Gelir vergisi | 20 |
| 18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi | 21 |
| 19. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler | 24 |
| 20. Bilanço sonrası hususlar | 24 |
| 21. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar | 24 |

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | <i>Dipnot referansları</i> | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
|---|----------------------------|--|--|
| | | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| VARLIKLAR | | | |
| DÖNEN VARLIKLAR | | | |
| | | 51,933,931 | 50,586 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 3 | 50,000 | 50,000 |
| Ticari alacaklar | 4 | 51,882,407 | -- |
| <i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> | | <i>51,882,407</i> | <i>--</i> |
| Diğer alacaklar | 5 | 1,524 | 586 |
| <i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> | | <i>1,524</i> | <i>586</i> |
| DURAN VARLIKLAR | | | |
| | | -- | -- |
| TOPLAM VARLIKLAR | | | |
| | | 51,933,931 | 50,586 |
| YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| | | 51,883,931 | 586 |
| İhraç edilen menkul kıymetler | 7 | 51,882,407 | -- |
| Diğer borçlar | 6 | 973 | 134 |
| <i>-İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i> | | <i>973</i> | <i>134</i> |
| Diğer yükümlülükler | 8 | 551 | 452 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| | | -- | -- |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| | | 50,000 | 50,000 |
| Ödenmiş sermaye | 9 | 50,000 | 50,000 |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR | | | |
| | | 51,933,931 | 50,586 |

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak- 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | <i>Dipnot referansları</i> | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 28 Mayıs- 31 Aralık 2020 |
|---|--------------------------------|---|---|
| Hasılat | 11 | 1,882,407 | -- |
| Satışların maliyeti (-) | 12 | (1,882,407) | -- |
| BRÜT KAR/(ZARAR) | | -- | -- |
| Genel yönetim giderleri | 13 | (103,840) | (13,402) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 14 | 103,840 | 13,402 |
| ESAS FAALİYET ZARARI | | -- | -- |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | -- | -- |
| FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI | | -- | -- |
| Finansman gelirleri | | -- | -- |
| Finansman giderleri | | -- | -- |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI | | -- | -- |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | | -- | -- |
| DÖNEM KARI | | -- | -- |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) | | -- | -- |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | -- | -- |

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait

Özkaynaklar Değişim Tablosu

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | <i>Dipnot referansları</i> | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Yedekleri | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı/zararı | Toplam özkaynak |
|---|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Önceki Dönem | | | | | | | |
| 28 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler | <i>10</i> | 50,000 | -- | -- | -- | -- | 50,000 |
| Toplam kapsamlı gelir | | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler | <i>10</i> | 50,000 | -- | -- | -- | -- | 50,000 |
| Cari Dönem | | | | | | | |
| 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler | <i>10</i> | 50,000 | -- | -- | -- | -- | 50,000 |
| Toplam kapsamlı gelir | | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler | <i>10</i> | 50,000 | -- | -- | -- | -- | 50,000 |

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
|--|--|--|
| | 1 Ocak – 31 Aralık 2021 | 28 Mayıs- 31 Aralık 2020 |
| İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları | | |
| Dönem net karı | -- | -- |
| Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | -- | -- |
| Kira sertifikası gelirleri | 1,882,407 | -- |
| Kira sertifikası giderleri | (1,882,407) | -- |
| Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit | -- | -- |
| Ticari alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler | (50,000,000) | -- |
| Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler | 50,000,000 | -- |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış) | (938) | (586) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) | 612 | 586 |
| Ticari borçlardaki artış/(azalış) | 227 | -- |
| Vergi gideri | 99 | -- |
| Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit | -- | -- |
| Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları: | -- | -- |
| Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri | -- | 50,000 |
| Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit | -- | 50,000 |
| Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | -- | -- |
| Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim | -- | 50,000 |
| Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri | 50,000 | -- |
| Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri | 50,000 | 50,000 |

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 28 Mayıs 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 1 Haziran 2020 tarih ve 10087 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in merkezi adresi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi B Blok Apt. No:10 Ümraniye, İstanbul'dur.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | %100 | %100 |
| Toplam | %100 | %100 |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için alım tarihinde ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. Finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihinde sona eren enflasyon etkilerinden arındırılmış tarihsel maliyet temeline göre hazırlanmıştır.

KGK tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuru uyarınca, Tüketici Fiyat Endeksi'ne ("TÜFE") göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74.41 olduğundan, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmayacağı belirtilmiştir. Bu sebeple, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.2 TFRS'ye Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerin uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS yorumları ve TFRS yorumları adlarıyla yayınlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 7 Şubat 2022 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.1.3 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4 Geçerli ve Raporlama para birimi (devamı)

Finansal tablolar, Şirket'in 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 edilmiş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.5 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.

2.1.6 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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. Şirket'in cari yıl içerisinde önemli muhasebe tahmin varsayım değişikliği olmamıştır.

2.1.7 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir:

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar -

2.1.7 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması (devamı)

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler (devamı)

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişiklikle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar—Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.7 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması (devamı)

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1’e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1’de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.7 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması (devamı)

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir. Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır. Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlendirme yöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

TMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.7 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması (devamı)

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler (devamı)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki Temel Değişiklikler Şunları İçermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler. UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2018-2020 Dönemi

TFRS'deki İyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1 - Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için "% 10 testinin" gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde - dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Yürürlüğe Girerek Uygulanmaya Başlanmış Değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Kar payı gelir/giderleri

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

2.2.2 Kiralama İşlemleri

Kiralama sözleşmelerinin süresi azami 5 yıldır. Kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir.

Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

Kiralama yoluyla edinilen varlıkların değerinde meydana gelmiş düşüş ve varlıklardan gelecekte beklenen yarar, varlığın defter değerinden düşükse, kiralanın varlıklar net gerçekleşebilir değeri ile değerlendirilmektedir. Kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Kira yükümlülüğü TFRS 16 uyarınca kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir. Kira ödemeleri, alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünün defter değeri; kira yükümlülüğündeki faizi yansıtabilecek şekilde artırılarak, yapılan kira ödemelerini yansıtabilecek şekilde azaltılarak, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtabilecek şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtabilecek şekilde yeniden ölçülmektedir.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtabilecek şekilde yeniden ölçülmektedir. Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmüş tutarı, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

İlk kiralama süresinde veya satın alma seçeneğinin kullanılmasıyla ilgili bir değişiklik olması durumunda faiz oranındaki değişiklikleri yansıtan revize edilmiş bir iskonto oranı kullanılmaktadır. Ancak, gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeksteki değişiklikten kaynaklanan kiralama yükümlülüklerinde veya kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması durumunda değiştirilmemiş iskonto oranı kullanılır.

Ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmeyen bir değişikliğe ilişkin olarak, değişikliğin uygulanma tarihinde revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranıyla indirgeyerek kira yükümlülüğü yeniden ölçülmektedir. Revize edilmiş iskonto oranı değişikliğin uygulanma tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlenmektedir. Kiralamanın kapsamını daraltan değişiklikler için, kullanım hakkı varlığının defter değeri kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasını yansıtabilecek şekilde azaltılmaktadır. Kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasıyla ilgili kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. Diğer tüm değişiklikler için kullanım hakkı varlığı üzerinde düzeltme yapılmaktadır.

Türev olmayan finansal varlıklar

2.2.3 Ticari ve diğer alacaklar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Türev olmayan finansal yükümlülükler

2.2.4 Finansal borçlar

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

2.2.5 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.

2.2.6 Finansal Araçlar

TFRS 9 Finansal Araçlar

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.6 Finansal Araçlar (devamı)

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir. Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

| | |
|--|--|
| GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar | Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. |
| İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar | Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. |
| GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları | Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. |
| GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları | Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar. |

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren orijinal vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TFRS 9'a göre finansal varlıklardaki değer düşüklüğü için "Beklenen Kredi Zararı" ("BKZ") modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Şirket aşağıdaki belirtilen, 12 aylık BKZ olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- Diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirilmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığı belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Şirket, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Şirket'in geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Netleştirilmesi

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.

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve gerçeğe uygun değeri farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılama durumunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz giderleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.7 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.2.8 Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.2.9 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

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 Sermaye

Adi hisse senetleri

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.12 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.

2.2.13 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.2.14 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.

2.2.15 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, güncellenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

3. Nakit Ve Nakit Benzerleri

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Bankalar | 50,000 | 50,000 |
| - <i>Vadesiz hesaplar</i> | 50,000 | 50,000 |
| Toplam nakit ve nakit benzerleri | 50,000 | 50,000 |
| Faiz tahakkukları | -- | -- |
| Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri | 50,000 | 50,000 |

31 Aralık 2021 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 50,000 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

4. Ticari Alacaklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*) | 51,882,407 | -- |
| - <i>Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.</i> | 51,882,407 | -- |
| Toplam | 51,882,407 | -- |

(*) Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'den olan kısa vadeli alacaklar 12 Ekim 2021 tarihinde ihraç edilen 50.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 10 Ocak 2022 itfa tarihli ve "TRDKLVK12213" ISIN kodlu kira sertifikasının anapara ve 1,882,407 TL tutarında reeskont bakiyelerinden oluşmaktadır.

5. Diğer Alacaklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 1,524 | -- |
| - <i>Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.</i> | 1,524 | -- |
| Toplam | 1,524 | -- |

6. Diğer Borçlar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer borçları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflardan diğer borçlar | 973 | 134 |
| - <i>Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.</i> | 973 | 134 |
| Toplam | 973 | 134 |

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7. Borçlanmalar

7.1. Kısa Vadeli Borçlanmalar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli borçlanmalar | 51,882,407 | -- |
| -İhraç edilmiş kira sertifikası (*) | 51,882,407 | -- |
| İhraç edilen menkul kıymetler, (net) | 51,882,407 | -- |

(*) Şirket'in kısa vadeli borçlanma araçları, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 50.000.000 TL anapara ve 1,882,407 TL tutarında kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Şirket'in ihraç ettiği ve bilanço tarihi itibarıyla henüz itfa olmamış, kısa vadeli kira sertifikalarının detayı aşağıdadır:

| İhraç tarihi | İhraç Tutarı | Para Cinsi | Vadesi |
|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| 12 Ekim 2021 | 50,000,000 | TL | 10 Ocak 2022 |

8. Diğer Yükümlülükler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla diğer yükümlülükler aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Diğer yükümlülükler | 551 | 452 |
| Serbest meslek makbuzu gelir vergisi | 551 | 452 |
| Toplam | 551 | 452 |

9. Özkaynaklar

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | | 31 Aralık 2020 | |
|--|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | Tutar | % | Tutar | % |
| Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | 50,000 | 100 | 50,000 | 100 |
| Toplam ödenmiş sermaye | 50,000 | 100 | 50,000 | 100 |

10. İlişkili taraf açıklamaları

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 50,000 | 50,000 |
| - Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | 50,000 | 50,000 |
| Toplam | 50,000 | 50,000 |

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

10. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar | 51,882,407 | -- |
| - Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | 51,882,407 | -- |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 1,524 | -- |
| - Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | 1,524 | -- |
| Toplam | 51,883,931 | -- |

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflara kısa diğer ticari borçlar | 973 | 134 |
| - Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | 973 | 134 |
| Toplam | 973 | 134 |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | |
| Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*) | 103,840 | 13,402 |
| Hasılat | | |
| Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. | 1,882,407 | - |

(*) Genel yönetim giderlerinin Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'ye yansıtılmasından oluşmaktadır.

Şirket'in 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 döneminde üst yönetime sağlanan bulunmamaktadır.

11. Hasılat

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2021 | 28 Mayıs- 31 Aralık 2020 |
|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Kar payı gelirleri | 1,882,407 | -- |
| Toplam | 1,882,407 | -- |

12. Satışların Maliyeti

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2021 | 28 Mayıs- 31 Aralık 2020 |
|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Kar payı giderleri | (1,882,407) | -- |
| Toplam | (1,882,407) | -- |

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

13. Genel Yönetim Giderleri

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2021 | 28 Mayıs- 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| MKK giderleri | 39,605 | -- |
| Danışmanlık ve müşavirlik giderleri | 31,942 | 6,027 |
| Aracılık hizmet giderleri | 7,350 | -- |
| SPK kurul kayıt gideri | 6,250 | -- |
| BİST kayıt gideri | 5,985 | -- |
| Ticaret Odası aidatları ve tescil masrafları | 3,721 | 3,706 |
| Kira giderleri | 2,592 | 1,420 |
| Damga vergisi | 2,072 | 839 |
| Noter gideri | 1,565 | 920 |
| Diğer | 2,758 | 490 |
| Toplam | 103,840 | 13,402 |

14. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 31 Aralık 2021 | 28 Mayıs- 31 Aralık 2020 |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Masraf yansıtma gelirleri | 103,840 | 13,402 |
| Toplam | 103,840 | 13,402 |

(*) Hizmet komisyon gelirleri Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.' ye ihraç hazırlıkları ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır.

15. Finansman Gelirleri ve Giderleri

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in finansman gelirleri bulunmamaktadır.

16. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

17. Gelir vergileri

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye’de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2021 tarihinden sonra % 20 olarak uygulanmaktaydı. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile kurumlar vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacak şekilde düzenlenmiştir. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olmuştur. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibariyle yürürlüğe girmesi nedeniyle, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır.

Söz konusu değişiklik kapsamında, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2022 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısımları için sırasıyla %23 ve %20 oranları ile hesaplanmıştır.

Türkiye’de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

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

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75’lik kısmı, 31 Aralık 2017 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75’ten %50’ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılmaktadır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

w17. Gelir vergileri

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2021 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun kar payı dağıtımına ilişkin hükümlerinde düzenleme yapılmış olup, %15 olan stopaj oranı %10’a indirilmiştir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye eklenmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13 üncü maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenlemektedir.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Ertelenmiş Vergi

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ve muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

18.1 Sermayeye İlişkin Riskler

Şirket, faaliyetlerini sürdürürken borç ve Sermaye arasındaki dengeyi gözetmek suretiyle karını artırmayı hedeflemektedir.

18.2 Finansal Riskler

Şirket, faaliyetleri nedeniyle kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

18.2.1 Kur Riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini Türk Lirası’na çevirirken işlem tarihlerindeki kur ile raporlama tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

18.2.2 Faiz Oranı Riski

| Faiz Pozisyonu Tablosu | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| İhraç edilen menkul kıymetler | 51,882,407 | -- |

18.2.3 Kredi Riski

Şirketin elinde bulundurduğu Finansal araçlar, karşı tarafın anlaşma şartlarını yerine getirmemesi dolayısıyla karşı taraf kredi riskini içermektedir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

18.2.3 Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| 31 Aralık 2021 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat |
|--|------------------|-----------------|----------------|-------------|----------------------|
| | Ticari alacaklar | Diğer alacaklar | | | |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | 51,882,407 | - | - | 1,524 | 50,000 |
| - Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri | 51,882,407 | - | - | 1,524 | 50,000 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - |

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

18.2.3 Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | |
| 31 Aralık 2020 | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | - | - | - | 586 | 50,000 |
| - Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri | - | - | - | 586 | 50,000 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - |

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

18.2.4 Likidite Riski

| 31 Aralık 2021 | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit akışı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| İhraç Edilen Kira Sertifikaları | 51,882,407 | 51,882,407 | 51,882,407 | -- | -- |
| Diğer Borçlar | 973 | 973 | 973 | -- | -- |
| Diğer Yükümlülükler | 551 | 551 | 551 | -- | -- |

| 31 Aralık 2020 | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit akışı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| İhraç Edilen Kira Sertifikaları | 51,882,407 | 51,882,407 | 51,882,407 | -- | -- |
| Diğer Borçlar | 134 | 134 | 134 | -- | -- |
| Diğer Yükümlülükler | 452 | 452 | 452 | -- | -- |

18.2.5 Piyasa Riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü ile alım satım taahhütü bulunmaması nedeniyle piyasa riskine maruz kalmamaktadır.

19. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti | 42.500 | 20.000 |
| Toplam | 42.500 | 20.000 |

20. Bilanço Sonrası Hususlar

Şirket'in 12 Ekim 2021 tarihinde ihraç edilen 50.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, "TRDKLVK12213" ISIN kodlu kira sertifikası 10 Ocak 2022 tarihinde itfa olmuştur.

21. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.