

**Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama  
Anonim Şirketi**

1 Ocak - 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu

6 Şubat 2023

*Bu rapor 3 sayfa bağımsız denetim raporu  
ile 30 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 2022 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 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### *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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.,  
a Turkish corporation and a member firm of the KPMG network of independent  
member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity.



### *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 yansıtmayı 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 ve -varsa- tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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.



## 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	5-16
3. Nakit ve nakit benzerleri	17
4. Ticari alacaklar	17
5. Diğer alacaklar	17
6. Ertelenmiş vergi varlığı	18
7. Kullanım hakkı varlıkları	18
8. Ticari borçlar	18
9. Diğer borçlar	19
10. Borçlanmalar	19
11. Diğer yükümlülükler	19
12. Kiralama işlemlerinden borçlar	20
13. Özkaynaklar	20
14. İlişkili taraf açıklamaları	20-21
15. Hasılat	21
16. Satışların maliyeti	22
17. Genel yönetim giderleri	23
18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23
19. Finansman giderleri	23
20. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	23
21. Gelir vergileri	24-26
22. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	27-29
23. Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	30
24. Bilanço sonrası hususlar	30
25. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	30

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2022</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>103,148,238</b>	<b>51,933,931</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	110,460	50,000
Ticari alacaklar	4,9	103,022,533	51,882,407
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	51,882,407
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		103,022,533	-
Diğer alacaklar	5, 14	15,245	1,524
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		7,107	1,524
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		8,138	-
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>3,119</b>	<b>-</b>
Ertelenmiş vergi varlığı	6	94	-
Kullanım hakkı varlıkları	7	3,025	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>103,151,357</b>	<b>51,933,931</b>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>103,057,763</b>	<b>51,883,931</b>
İhraç edilen menkul kıymetler	10	103,022,533	51,882,407
Ticari borçlar	8	1,115	227
-İlişkili taraflara ticari borçlar		917	227
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		198	-
Diğer borçlar	9	15,977	746
-İlişkili taraflara diğer borçlar		15,977	746
Diğer yükümlülükler	11	4,735	551
Kiralama işlemlerinden borçlar	12	3,403	-
Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar	21	10,000	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>93,594</b>	<b>50,000</b>
Ödenmiş sermaye	13	50,000	50,000
Net dönem karı		43,594	-
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>103,151,357</b>	<b>51,933,931</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

1 Ocak- 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021</b>
Hasılat	15	5,433,195	1,882,407
Satışların maliyeti (-)	16	(5,375,195)	(1,882,407)
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>		<b>58,000</b>	<b>-</b>
Genel yönetim giderleri	17	(1,032,122)	(103,840)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	1,032,744	103,840
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>58,622</b>	<b>-</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>58,622</b>	<b>-</b>
Finansman giderleri	19	(622)	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>58,000</b>	<b>-</b>
Dönem vergi geliri/(gideri)	21	(14,500)	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	6,21	94	-
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>43,594</b>	<b>-</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>43,594</b>	<b>-</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

1 Ocak - 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait

Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>Sermaye Yedekleri</b>	<b>Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler</b>	<b>Geçmiş yıllar karları</b>	<b>Net dönem karı/zararı</b>	<b>Toplam özkaynak</b>
<b>Önceki Dönem</b>							
<b>1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	50,000	-	-	-	-	50,000
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	<b>50,000</b>	-	-	-	-	<b>50,000</b>
<b>Cari Dönem</b>							
<b>1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	50,000	-	-	-	-	50,000
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	43,594	43,594
<b>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	<b>50,000</b>	-	-	-	<b>43,594</b>	<b>93,594</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

1 Ocak - 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

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

	<i>Dipnot Referansları</i>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>
<b>A. İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>			
<b>Dönem net karı</b>		<b>43,594</b>	<b>-</b>
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>18,061</b>	<b>99</b>
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan gelirler ile ilgili düzeltmeler		(3,022,533)	(1,882,407)
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan giderler ile ilgili düzeltmeler		3,022,533	1,882,407
Amortismanlarla ilgili düzeltmeler		3,033	-
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler		622	-
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	21	14,406	99
<b>Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>		<b>2,082</b>	<b>-</b>
Ticari alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		(50,000,000)	(50,000,000)
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		50,000,000	50,000,000
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)	5	(13,721)	(938)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	9,11	19,415	612
Ticari borçlardaki artış/(azalış)	8	888	227
Vergi ödemesi		(4,500)	-
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri		2,352,663	-
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit çıkışları		(2,352,663)	-
<b>Faaliyetlerden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit akışı</b>		<b>63,737</b>	<b>-</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>			
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>			
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3,277)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit</b>		<b>(3,277)</b>	<b>-</b>
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>			
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim (A+B+C+D)</b>		<b>60,460</b>	<b>-</b>
<b>E. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>50,000</b>	<b>50,000</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>3</b>	<b>110,460</b>	<b>50,000</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 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 2022	31 Aralık 2021
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	%100	%100
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır). Şirketin operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

**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.

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 31 Aralık 2022 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.

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

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

*Finansal tabloların onaylanması:*

31 Aralık 2022 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 6 Şubat 2023 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 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

#### **2.1.4 Geçerli ve Raporlama para birimi**

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 2022 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:

##### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

**TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)**

Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("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.

2020 değişikliklerinin belirli yönlerini yeniden ele aldıktan sonra; UMSK, bir hakkın koşulsuz olması gerekliliğini kaldırmıştır ve bunun yerine, uzlaşmayı erteleme hakkının öze sahip olmasını ve raporlama döneminin sonunda mevcut olmasını şart koşmaktadır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde "TFRS 2023" olarak yayımlanmıştır.

Bu hak, bir kredi düzenlemesinde belirtilen koşullara (sözleşmelere) uyan bir şirkete tabi olabilir. Gelecekteki sözleşmelere tabi olan uzun vadeli borçlar için de ek açıklamalar gereklidir. Değişiklikler aynı zamanda bir işletmenin kendi hisseleri ile ödenebilecek bir borcu nasıl sınıflandırdığına da açıklık getirmektedir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Ayrıca, daha önce yayımlanan ancak henüz yürürlüğe girmemiş 2020 değişikliklerini erken uygulamış olabilecek şirketler için geçiş hükümlerini de belirtmektedir.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

**Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – 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 muhasebeleştirmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Değişikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamı daraltılarak, tutarları eşit olan ve geçici farkları netleştirilen işlemlere bu muafiyetin 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.

Şirket, TMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin 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 değerlemeyöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygulanırken kullanılacak girdileri seçme – örneğin, 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.

## **KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2022 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)**

##### **31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirket'in 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.

##### **Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)**

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 yayımlamıştır. 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 içermektedir:

- 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 erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### **Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan Değişiklikler**

Eylül 2022'de UMSK tarafından Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan değişiklikler yayımlanmıştır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde "TFRS 2023" olarak yayımlanmıştır. TFRS 16 Kiralamalar'da yapılan değişiklikler, satıcı-kiracı bir satış ve geri kiralama işleminde ortaya çıkan değişken kira ödemelerinin nasıl muhasebeleştirildiğini etkilemektedir. Değişiklikler, değişken kira ödemeleri için yeni bir muhasebe modeli getirmektedir ve satıcı-kiracıların 2019'dan bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemlerini yeniden değerlendirmelerini ve muhtemelen yeniden düzenlemelerini gerektirecektir.

Değişiklikler aşağıdakileri içermektedir:

- İlk muhasebeleştirmede, satıcı-kiracı, bir satış ve geri kiralama işleminden kaynaklanan kira yükümlülüğünü ölçtüğünde, değişken kira ödemelerini dâhil eder.
- İlk muhasebeleştirmeden sonra, satıcı-kiracı, elinde bulundurduğu kullanım hakkıyla ilgili hiçbir kazanç veya kayıp muhasebeleştirmeyecek şekilde, kiralama yükümlülüğünün sonraki muhasebeleştirilmesine ilişkin genel hükümleri uygular.

Satıcı-kiracı, sonraki ölçümlerde yeni hükümleri karşılayan farklı yaklaşımlar uygulayabilir.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

**2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

**Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan Değişiklikler (devamı)**

TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar uyarınca, satıcı-kiracı, TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra yapılan satış ve geri kiralama işlemlerine ilişkin değişiklikleri geriye dönük olarak uygulamalıdır. TFRS 16'nın 2019'da uygulanmasından bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemleri belirlenerek yeniden incelenmeli ve değişken kira ödemelerini içerenler imkan dâhilinde yeniden düzenlenmelidir.

TFRS 16'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

***Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler***

1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1. *TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 2018 – 2020 - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması, TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'e İlişkin Değişiklikler*
2. *TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik*
3. *Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)*
4. *Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)*

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



**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 düşüğe, 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 yansıtabacak şekilde arttırılarak, yapılan kira ödemelerini yansıtabacak şekilde azaltılarak, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtabacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtabacak 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 yansıtabacak 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 yansıtabacak 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 (devamı)**

*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.

**2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

**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.

<b>GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar</b>	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.
<b>İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar</b>	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.
<b>GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları</b>	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.
<b>GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları</b>	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.

**2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

**2.2.6 Finansal Araçlar (devamı)**

***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.

***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 olmadığının 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 karşılaması 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 yasalaşmış 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 2022 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, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**3. Nakit ve Nakit Benzerleri**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Bankalar	110,460	50,000
- <i>Vadesiz hesaplar</i>	<i>110,460</i>	<i>50,000</i>
<b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>110,460</b>	<b>50,000</b>

31 Aralık 2022 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 110,460 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 50,000 TL). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**4. Ticari Alacaklar**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ticari alacaklar	103,022,533	51,882,407
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	-	51,882,407
- Tarfin Tarım A.Ş. (*)	103,022,533	-
<b>Toplam</b>	<b>103,022,533</b>	<b>51,882,407</b>

(\*) Tarfin Tarım A.Ş.'den olan kısa vadeli alacaklar 9 Kasım 2022 tarihinde ihraç edilen 50,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 210 gün vadeli, 7 Haziran 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK62317" ISIN kodlu kira sertifikasının anapara ve 2,261,664 TL tutarında reeskont bakiyelerinden ve 13 Aralık 2022 tarihinde ihraç edilen 50,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 245 gün vadeli, 15 Ağustos 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK82315" ISIN kodlu kira sertifikasının anapara ve 760,869 TL tutarında reeskont bakiyelerinden oluşmaktadır. (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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7,107	1,524
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8,138	-
<b>Toplam</b>	<b>15,245</b>	<b>1,524</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**6. Ertelenmiş Vergi Varlığı**

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %25'dir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yürürlükteki etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	<b>Birikmiş geçici farklar</b>	<b>Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)</b>	<b>Birikmiş geçici farklar</b>	<b>Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)</b>
	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
TFRS 16 – Kiralamalar	376	94	-	-
<b>Toplam</b>	<b>376</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergisi aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Dönem başı	-	-
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	94	-
<b>Toplam</b>	<b>94</b>	<b>-</b>

**7. Kullanım Hakkı Varlıkları**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Maliyet		
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	-	-
- Giriş	6,058	-
<b>Toplam</b>	<b>6,058</b>	<b>-</b>
Amortisman		
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	-	-
- Giriş	(3,033)	-
<b>Toplam</b>	<b>(3,033)</b>	<b>-</b>
<b>Net</b>	<b>3,025</b>	<b>-</b>

**8. Ticari Borçlar**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar	917	227
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	198	-
<b>Toplam</b>	<b>1,115</b>	<b>227</b>



**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**9. Diğer Borçlar**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflara diğer borçlar	15,977	746
<b>Toplam</b>	<b>15,977</b>	<b>746</b>

**10. Borçlanmalar**

**10.1. Kısa Vadeli Borçlanmalar**

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	103,022,533	51,882,407
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	103,022,533	51,882,407
<b>İhraç edilen menkul kıymetler, (net)</b>	<b>103,022,533</b>	<b>51,882,407</b>

(\*) Şirket'in kısa vadeli borçlanma araçları, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 7 Haziran 2023 itfa tarihli, 50,000,000 TL anapara ve 2,261,664 TL tutarındaki kar payı giderlerinden; 15 Ağustos 2023 itfa tarihli, 50,000,000 TL anapara ve 760,869 TL tutarındaki kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2021 tarihindeki tutar, 10 Ocak 2022 itfa tarihli, 50,000,000 TL anapara ve 1,882,407 TL tutarındaki kar payı giderlerinden oluşmaktadır).

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

<b>İhraç tarihi</b>	<b>İhraç Tutarı</b>	<b>Para Cinsi</b>	<b>Vadesi</b>
9 Kasım 2022	50,000,000	TL	7 Haziran 2023
13 Aralık 2022	50,000,000	TL	15 Ağustos 2023

**11. Diğer Yükümlülükler**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer yükümlülükler aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Serbest meslek makbuzu gelir vergisi	688	551
Ödenecek kdv	4.047	-
<b>Toplam</b>	<b>4,735</b>	<b>551</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**12. Kiralama İşlemlerinden Borçlar**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	3,669	3,403	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3,669</b>	<b>3,403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**13. Özkaynaklar**

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50,000 adet hissedenden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Tutar	%	Tutar	%
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	50,000	100	50,000	100
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>50,000</b>	<b>100</b>	<b>50,000</b>	<b>100</b>

**14. İlişkili taraf açıklamaları**

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Tutar	%	Tutar	%
Nakit ve nakit benzerleri	110,460		50,000	
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	110,460		50,000	
<b>Toplam</b>	<b>110,460</b>		<b>50,000</b>	

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Tutar	%	Tutar	%
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	-		51,882,407	
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	-		51,882,407	
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7,107		1,524	
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	7,107		1,524	
<b>Toplam</b>	<b>7,107</b>		<b>51,883,931</b>	

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**14. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer ticari borçlar	16,894	973
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	16,894	973
Kiralama işlemlerinden borçlar	3,403	-
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	3,403	-
<b>Toplam</b>	<b>20,297</b>	<b>973</b>

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflardan gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*)	1,032,744	103,840
Hasılat		
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	213,483	1,882,407

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

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödeme bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**15. Hasılat**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2021</b>
Kar payı gelirleri (*)	5,433,195	1,882,407
<b>Toplam</b>	<b>5,433,195</b>	<b>1,882,407</b>

(\*) Şirket'in dönem kar payı gelirlerinin 3,022,533 TL'si halen vadesi devam eden kira sertifikasına ilişkin gelirlerden oluşmaktadır. Bu tutarın 2,261,664 TL'si itfa tarihi 7 Haziran 2023 vadeli olan kira sertifikasına ilişkin gelirlerine, 760,869 TL'si ise 15 Ağustos 2023 vadeli olan kira sertifikasına ilişkin gelirlerine aittir. Ayrıca, bu ihraçlardan kaynaklı 40,000 TL komisyon geliri elde edilmiştir.

Kira sertifikaları	Kar payı gelirleri
TRDKLVK12213 ISIN kodlu Kira Sertifikası 50,000,000 TL	213,483
TRDKLVK92215 ISIN kodlu Kira Sertifikası 40,000,000 TL	2,139,179
TRDKLVK62317 ISIN kodlu Kira Sertifikası 50,000,000 TL	2,261,664
TRDKLVK82315 ISIN kodlu Kira Sertifikası 50,000,000 TL	760,869

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**16. Satışların Maliyeti**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2021</b>
Kar payı giderleri (*)	(5,375,195)	(1,882,407)
<b>Toplam</b>	<b>(5,375,195)</b>	<b>(1,882,407)</b>

(\*) Şirket'in dönem kar payı giderlerinin 3,022,533 TL'si halen vadesi devam eden kira sertifikasına ilişkin giderlerden oluşmaktadır. Bu tutarın 2,261,664 TL'si itfa tarihi 7 Haziran 2023 vadeli olan kira sertifikasına ilişkin giderlerine, 760,869 TL'si ise 15 Ağustos 2023 vadeli olan kira sertifikasına ilişkin giderlerine aittir.

	<b>Kira sertifikaları</b>	<b>Kar payı giderleri</b>
TRDKLVK12213 ISIN kodlu Kira Sertifikası 50,000,000 TL		213,483
TRDKLVK92215 ISIN kodlu Kira Sertifikası 40,000,000 TL		2,139,180
TRDKLVK62317 ISIN kodlu Kira Sertifikası 50,000,000 TL		2,261,664
TRDKLVK82315 ISIN kodlu Kira Sertifikası 50,000,000 TL		760,869

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**17. Genel Yönetim Giderleri**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2021</b>
Aracılık hizmet gideri	(853,201)	(7,350)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(91,081)	(31,942)
MKK gideri	(28,378)	(39,605)
BİST kayıt gideri	(25,699)	(5,985)
SPK kurul kayıt gideri	(22,500)	(6,250)
Amortisman giderleri	(3,033)	-
Damga vergisi	(2,963)	(2,072)
Noter gideri	(2,153)	(1,565)
Ticaret odası aidatları ve tescil masrafları	(1,690)	(3,721)
Isın tahsis takas ve saklama giderleri	(840)	-
Mali mühür gideri	(299)	-
Genel kurul komiserlik ücreti	(285)	-
Kira giderleri	-	(2,592)
Diğer	-	(2,758)
<b>Toplam</b>	<b>(1,032,122)</b>	<b>(103,840)</b>

**18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2021</b>
Masraf yansıtma gelirleri	1,032,744	103,840
<b>Toplam</b>	<b>1,032,744</b>	<b>103,840</b>

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

**19. Finansman Giderleri**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2021</b>
Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri	(622)	-
<b>Toplam</b>	<b>(622)</b>	<b>-</b>

**20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

## 21. 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 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacak şekilde düzenlenmiştir.

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 26’ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13’üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için yeniden düzenlenerek %25 olarak uygulanacağı belirlenmiştir. Bu değişiklik ile bankalar, kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sigorta ve reasürans şirketleri, emeklilik şirketleri ve sermaye piyasası kurumları için, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde %25 oranı geçerlidir. Dolayısıyla Şirket 2022 yılına ait dönem vergisi hesaplamasında % 25 vergi oranını kullanmıştır.

Söz konusu değişiklik kapsamında, 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 25’tir (31 Aralık 2021: Geçici farkların 2022 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısımları için sırasıyla %23 ve %20’dir).

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 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.

## 21. Gelir vergileri (devamı)

### *Kurumlar Vergisi (devamı)*

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.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair 20 Ocak 2022 tarihli 7352 sayılı kanun 29 Ocak 2022 tarihinde 31734 sayılı Resmi Gazete ile yasalama olmuş olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın finansal tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır.

### **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 Kanuna göre %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.

### **Vergi geliri/(gideri)**

1 Ocak – 31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlerde vergi geliri/gideri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<b>Vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(14,500)</b>	-
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(14,500)	-
<b>Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)</b>	<b>94</b>	-
Geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	94	-
<b>Kar veya zararda muhasebeleştirilen vergi gideri</b>	<b>-</b>	-
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen vergi geliri/(gideri)	-	-
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(14,406)</b>	-

Şirket’in 2022 yılına ilişkin doğan kurumlar vergisi borcu toplamı 14,500 TL olup geçici vergi döneminde ödenen 4,500 TL sonucunda kalan 10,000 TL, finansal tablolarda cari dönem vergisiyle ilgili borçlar kaleminde gösterilmiştir.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**21. Gelir vergileri (devamı)**

1 Ocak – 31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlere ait ertelenmiş vergi gelir/(giderinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	Yabancı para çevrim etkisi	Kar/zararda muhasebeleştirilen kısım	Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen kısım	İşletme birleşmesinin etkisi	31 Aralık 2022
Kullanım hakkı varlıkları	-	-	94	-	-	94
<b>Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94</b>

1 Ocak – 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ait ertelenmiş vergi gelir/(gideri) bakiyesi bulunmamaktadır.

*Etkin vergi oranının mutabakatı*

1 Ocak – 31 Aralık hesap döneminde raporlanan vergi geliri/(gideri), vergi öncesi kar/(zarar) üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	%	2022	%	2021
<b>Dönem karı</b>		<b>43,594</b>		-
Toplam gelir vergisi (gideri)/geliri		(14,406)		-
Vergi öncesi kar		58,000		-
Şirketin yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi	25	(14,500)		-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar		94		-
<b>Toplam</b>		<b>14,406</b>		-

**Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü**

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.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022		
	Varlıklar	Yükümlülükler	Net tutar
Kullanım hakkı varlıkları	94	-	94
Ara toplam	94	-	94
Mahsup edilen vergi tutarı	-	-	-
<b>Toplam ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>94</b>



**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**22. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**22.1 Sermayeye İlişkin Riskler**

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

**22.2 Finansal Riskler**

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

**22.2.1 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 2022 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**22.2.2 Faiz Oranı Riski**

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
İhraç edilen menkul kıymetler	103,022,533	51,882,407
Kiralama işlemlerinden borçlar	3,403	-

**22.2.3 Likidite Riski**

<b>31 Aralık 2022</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit akışı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	103,022,533	112,761,644	-	112,761,644	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	3,403	3,669	917	2,752	-
Diğer Borçlar	15,977	15,977	15,977	-	-
Diğer Yükümlülükler	4,735	4,735	4,735	-	-

  

<b>31 Aralık 2021</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit akışı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	51,882,407	52,095,890	52,095,890	-	-
Diğer Borçlar	746	746	746	-	-
Diğer Yükümlülükler	551	551	551	-	-

**22.2.4 Piyasa Riski**

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

**22.2.5 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 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**22. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)**

**22.2.5 Kredi Riski (devamı)**

**Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

31 Aralık 2022	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	103,022,533	7,107	8,138	110,460
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	-	103,022,533	7,107	8,138	110,460
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 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**22. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)**

**22.2.5 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	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>51,882,407</b>	-	<b>1,524</b>	-	<b>50,000</b>
- 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 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**23. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler**

Şirket'in KGG'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırlanan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklama aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	60,000	42,500
<b>Toplam</b>	<b>60,000</b>	<b>42,500</b>

**24. Bilanço Sonrası Hususlar**

Şirket'in, yurt içinde nitelikli yatırımcılara yönelik 400,000,000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamında, Tarfin Tarım A.Ş.'nin fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer alacağı, 50,000,000 TL değerinde TRDKLVK92314 ISIN kodlu, 253 gün vadeli, 5 Ocak 2023 vade başlangıç tarihli kira sertifikası (sukuk) ihracı gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle ihraç edilecek, 150,000,000 TL ihraç tavanı kapsamında, Tarım Kredi Birlik Tarım Ürünleri Hayvancılık Ambalaj Petrol Nakliyat İthalat İhracat San. Ve Tic. A.Ş.'nin fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olduğu kira sertifikası ihraç tavanına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na 13 Ocak 2023 tarihinde başvuru yapılmıştır.

**25. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısında Açıklanması Gereken Diğer Hususlar**

Bulunmamaktadır.