

**Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama  
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2023  
Tarihinde Sona Eren Altı Aylık  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolar ve  
Sınırlı Denetim Raporu

27 Temmuz 2023

*Bu rapor 2 sayfa bağımsız denetim raporu  
ile 21 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

## **Ara Dönem Özet Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu**

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

### *Giriş*

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### *Sınırlı Denetimin Kapsamı*

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Aslı Işık, SMMM  
Sorumlu Denetçi

27 Temmuz 2023  
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	5-8
3. Nakit ve nakit benzerleri	9
4. Ticari alacaklar	9
5. Diğer alacaklar	9
6. Ertelenmiş vergi varlığı	10
7. Kullanım hakkı varlıkları	10
8. Ticari borçlar	10
9. Diğer borçlar	11
10. Borçlanmalar	11
11. Diğer yükümlülükler	11
12. Kiralama işlemlerinden borçlar	12
13. Özkaynaklar	12
14. İlişkili taraf açıklamaları	12-13
15. Hasılat	13
16. Satışların maliyeti	13
17. Genel yönetim giderleri	14
18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14
19. Finansman giderleri	14
20. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	15
21. Gelir Vergileri	15-17
22. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	17-20
23. Bilanço sonrası hususlar	21

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2023 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2023</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>402,794,949</b>	<b>103,148,238</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3, 14	198,773	110,460
Ticari alacaklar	4	402,261,055	103,022,533
<i>-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>402,261,055</i>	<i>103,022,533</i>
Diğer alacaklar		335,121	15,245
<i>-İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	5, 14	<i>313,502</i>	<i>7,107</i>
<i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	<i>21,619</i>	<i>8,138</i>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>2,751</b>	<b>3,119</b>
Ertelenmiş vergi varlığı	6	64	94
Kullanım hakkı varlıkları	7	2,687	3,025
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>402,797,700</b>	<b>103,151,357</b>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>402,505,836</b>	<b>103,057,763</b>
İhraç edilen menkul kıymetler	10	402,261,055	103,022,533
Ticari borçlar	8, 14	55,459	1,115
<i>-İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		<i>1,121</i>	<i>917</i>
<i>-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>54,338</i>	<i>198</i>
Diğer borçlar	9	53,014	15,977
<i>-İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	14	<i>53,014</i>	<i>15,977</i>
Diğer yükümlülükler	11	67,227	4,735
Kiralama işlemlerinden borçlar	12	2,945	3,403
Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar	21	66,136	10,000
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>291,864</b>	<b>93,594</b>
Ödenmiş sermaye	13	50,000	50,000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	13	2,174	-
Geçmiş yıllar karı/zararı	13	41,420	-
Net dönem karı/zararı	13	198,270	43,594
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>402,797,700</b>	<b>103,151,357</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

1 Ocak- 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>Dipnot Referansları</i>	<b>Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>	<b>Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2023</b>	<b>Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2022</b>
Hasılat	15	39,287,346	26,458,429	213,483	-
Satışların maliyeti (-)	16	(39,019,344)	(26,230,427)	(213,483)	-
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>268,002</b>	<b>228,002</b>	-	-
Genel yönetim giderleri	17	(2,183,170)	(1,534,096)	(78,152)	(11,609)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14, 18	2,179,920	1,531,547	78,471	12,078
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(107)	-	-	-
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(3,357)</b>	<b>(2,549)</b>	<b>319</b>	<b>469</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>264,645</b>	<b>225,453</b>	<b>319</b>	<b>469</b>
Finansman giderleri	19	(209)	(98)	(319)	(319)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>264,436</b>	<b>225,355</b>	-	<b>150</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(66,166)	(56,354)	-	-
Dönem vergi geliri/(gideri)	21	(66,136)	(56,339)	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	6,21	(30)	(15)	96	96
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>198,270</b>	<b>169,001</b>	<b>96</b>	<b>246</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>		<b>198,270</b>	<b>169,001</b>	<b>96</b>	<b>246</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

1 Ocak – 30 Haziran 2023 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 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	50,000	-	-	-	-	50,000
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	96	96
<b>30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	<b>50,000</b>	-	-	-	<b>96</b>	<b>50,096</b>
<b>Cari Dönem</b>							
<b>1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	50,000	-	-	-	<b>43,594</b>	<b>93,594</b>
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	2,174	41,420	(43.594)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	198,270	198,270
<b>30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>13</i>	<b>50,000</b>	-	<b>2,174</b>	<b>41,420</b>	<b>198,270</b>	<b>291,864</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

1 Ocak – 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

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

	<i>Dipnot Referansları</i>	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2022
<b>A. İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>			
<b>Dönem net karı</b>		<b>198,270</b>	<b>96</b>
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>68,086</b>	<b>1,823</b>
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan gelirler ile ilgili düzeltmeler		32,261,055	213,483
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan giderler ile ilgili düzeltmeler		(32,261,055)	(213,483)
Amortismanlarla ilgili düzeltmeler		1,711	1,504
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler		209	319
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	21	66,166	-
<b>Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>		<b>(176,003)</b>	<b>550</b>
Ticari alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		(270,000,000)	(50,000,000)
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		270,000,000	50,000,000
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)		(319,876)	(11,679)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	9,11	99,529	8,377
Ticari borçlardaki artış/(azalış)	8	54,344	3,079
Vergi ödemesi	21	(10,000)	773
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri		6,758,291	-
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit çıkışları		(6,758,291)	-
<b>Faaliyetlerden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit akışı</b>		<b>90,353</b>	<b>2,469</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		(2,040)	(1,443)
Diğer nakit çıkışları		-	(476)
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit</b>		<b>2,040</b>	<b>(1,919)</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>88,313</b>	<b>550</b>
<b>E. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	3	<b>110,460</b>	<b>50,000</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	3	<b>198,773</b>	<b>50,550</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 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:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	%100	%100
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır). Şirketin operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin 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 30 Haziran 2023 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 ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS yorumları ve TFRS yorumları adlarıyla yayınlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardı uyarınca hazırlanmıştır. Tebliğ'e istinaden TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ekteki özet finansal tablolar, 31 Aralık 2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte değerlendirilmelidir. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

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

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

#### **2.1.2 TFRS'ye uygunluk beyanı (devamı)**

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.

*Finansal tabloların onaylanması:*

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 27 Temmuz 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

#### **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 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in ara dönem finansal tablolarında uygulanan muhasebe politikaları, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında uygulanan muhasebe politikalarıyla aynıdır.

## **2.18 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması**

### **30 Haziran 2023 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:

#### **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 aldıkları 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.

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

#### **Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde 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)**

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

**30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan 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 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1. Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)
2. Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)
3. Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

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

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**3. Nakit ve Nakit Benzerleri**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Bankalar	198,773	110,460
- Vadesiz hesaplar	198,773	110,460
<b>Toplam</b>	<b>198,773</b>	<b>110,460</b>

30 Haziran 2023 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 198,773 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 110,460 TL). 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

**4. Ticari Alacaklar**

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

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ticari alacaklar	402,261,055	103,022,533
- Tarfin Tarım A.Ş. (*)	244,203,420	103,022,533
- Altınmarka Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (**)	53,712,197	-
- Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş. (***)	104,345,438	-
<b>Toplam</b>	<b>402,261,055</b>	<b>103,022,533</b>

(\*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Tarfin Tarım A.Ş.'den olan kısa vadeli alacaklar 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 sertifikasından ve,

5 Ocak 2023 tarihinde ihraç edilen 50,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 253 gün vadeli, 15 Eylül 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK92314" ISIN kodlu kira sertifikasından ve,

10 Mart 2023 tarihinde ihraç edilen 50,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 234 gün vadeli, 30 Ekim 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVKE2316" ISIN kodlu kira sertifikasından ve,

7 Haziran 2023 tarihinde ihraç edilen 70,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 91 gün vadeli, 6 Eylül 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK92330" ISIN kodlu kira sertifikasından oluşmaktadır.

(\*\*) Altınmarka Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den olan kısa vadeli alacaklar 5 Nisan 2023 tarihinde ihraç edilen 50,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 177 gün vadeli, 29 Eylül 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK92322" ISIN kodlu kira sertifikasından oluşmaktadır.

(\*\*\*) Biotrend Çevre ve Enerji Yatırımları A.Ş.'den olan kısa vadeli alacaklar 27 Nisan 2023 tarihinde ihraç edilen 60,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 91 gün vadeli, 27 Temmuz 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK72316" ISIN kodlu kira sertifikasından ve,

14 Haziran 2023 tarihinde ihraç edilen 40,000,000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 84 gün vadeli, 6 Eylül 2023 itfa tarihli ve "TRDKLVK92348" ISIN kodlu kira sertifikasından oluşmaktadır.

**5. Diğer Alacaklar**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (*)	313,502	7,107
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	21,619	8,138
<b>Toplam</b>	<b>335,121</b>	<b>15,245</b>

(\*) Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'den yansıtma ve ihraç hizmetleri alacaklarından oluşmaktadır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**6. Ertelemiş Vergi Varlığı**

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

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 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:

	Birikmiş geçici farklar	Ertelemiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Birikmiş geçici farklar	Ertelemiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022
TFRS 16 – Kiralamalar	256	64	376	94
<b>Toplam</b>	<b>256</b>	<b>64</b>	<b>376</b>	<b>94</b>

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergisi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	94	-
Ertelemiş vergi gideri/geliri	(30)	94
<b>Toplam</b>	<b>64</b>	<b>94</b>

**7. Kullanım Hakkı Varlıkları**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

Maliyet	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	6,058	-
- Giriş	1,373	6,058
<b>Toplam</b>	<b>7,431</b>	<b>6,058</b>

Amortisman	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	(3,033)	-
- Giriş	(1,711)	(3,033)
<b>Toplam</b>	<b>(4,744)</b>	<b>(3,033)</b>
<b>Net</b>	<b>2,687</b>	<b>3,025</b>

**8. Ticari Borçlar**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar	1,121	917
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	1,121	917
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	54,338	198
<b>Toplam</b>	<b>55,459</b>	<b>1,115</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**9. Diğer Borçlar**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlişkili taraflara diğer borçlar (*)	53,014	15,977
<b>Toplam</b>	<b>53,014</b>	<b>15,977</b>

(\*) Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'ye olan muhtelif borçlar.

**10. Borçlanmalar**

**10.1. Kısa vadeli borçlanmalar**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	402,261,055	103,022,533
-İhraç edilmiş kira sertifikası	402,261,055	103,022,533
<b>İhraç edilen menkul kıymetler,</b>	<b>402,261,055</b>	<b>103,022,533</b>

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

<b>ISIN kodu</b>	<b>İhraç Tarihi</b>	<b>İhraç Tutarı</b>	<b>Para Cinsi</b>	<b>Vadesi</b>
TRDKLVK82315	13.12.2022	50,000,000	TL	15.08.2023
TRDKLVK92314	05.01.2023	50,000,000	TL	15.09.2023
TRDKLVKE2316	10.03.2023	50,000,000	TL	30.10.2023
TRDKLVK92322	05.04.2023	50,000,000	TL	29.09.2023
TRDKLVK72316	27.04.2023	60,000,000	TL	27.07.2023
TRDKLVK92330	07.06.2023	70,000,000	TL	06.09.2023
TRDKLVK92348	14.06.2023	40,000,000	TL	06.09.2023

**11. Diğer Yükümlülükler**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükler aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ödenecek KDV	40,950	4,047
Sorumlu sıfatıyla ödenecek KDV	24,993	-
Serbest meslek makbuzu gelir vergisi	1,284	688
<b>Toplam</b>	<b>67,227</b>	<b>4,735</b>

## KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

### 12. Kiralama İşlemlerinden Borçlar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	3,067	2,945	3,669	3,403
<b>Toplam</b>	<b>3,067</b>	<b>2,945</b>	<b>3,669</b>	<b>3,403</b>

### 13. Özkaynaklar

#### 13.1. Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50,000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	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>

#### 13.2. Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri 2,174 TL'dir (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 13.3. Geçmiş Yıllar Karı/Zararı

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 41,420 TL geçmiş yıl karı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 13.4. Net Dönem Karı/Zararı

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 198,270 TL tutarında net dönem karı bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 43,594 TL).

### 14. İlişkili Taraf Açıklamaları

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	198,773	110,460
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	198,773	110,460
<b>Toplam</b>	<b>198,773</b>	<b>110,460</b>

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	313,502	7,107
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	313,502	7,107
<b>Toplam</b>	<b>313,502</b>	<b>7,107</b>



**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**14. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)**

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	1,121	917
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	1,121	917
İlişkili taraflara diğer borçlar	53,014	15,977
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	53,014	15,977
Kiralama işlemlerinden borçlar	2,945	3,403
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	2,945	3,403
<b>Toplam</b>	<b>57,080</b>	<b>20,297</b>

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflardan gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2022</b>
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*)	2.179.920	1,531,547	78,471	12,078
Hasılat				
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	-	-	213,483	-

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

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara hesap döneminde üst yönetime yapılan ödeme bulunmamaktadır (30 Haziran 22: Bulunmamaktadır).

**15. Hasılat**

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2022</b>
Kar payı gelirleri	39,287,346	26,458,429	213,483	-
<b>Toplam</b>	<b>39,287,346</b>	<b>26,458,429</b>	<b>213,483</b>	<b>-</b>

**16. Satışların Maliyeti**

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait Şirket'in satışlarının maliyeti aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2022</b>
Kar payı giderleri	(39,019,344)	(26,230,427)	(213,483)	-
<b>Toplam</b>	<b>(39,019,344)</b>	<b>(26,230,427)</b>	<b>(213,483)</b>	<b>-</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**17. Genel Yönetim Giderleri**

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Aracılık hizmet giderleri	(1,732,500)	(1,186,500)	-	-
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(192,836)	(171,418)	(54,193)	(7,096)
BİST kayıt giderleri	(150,633)	(23,311)	(1,286)	-
MKK giderleri	(40,077)	(108,675)	(16,051)	(321)
SPK kurul kayıt gideri	(38,750)	(21,250)	-	-
Ticaret odası aidatları	(14,915)	(14,915)	(1,690)	(1,690)
Damga vergisi	(3,825)	(2,042)	(1,786)	(916)
Noter gideri	(3,535)	(2,367)	(1,058)	(464)
Amortisman gideri	(1,710)	(962)	(1,504)	(822)
Isın tahsis takas ve saklama giderleri	(2,573)	(1,680)	-	-
Genel kurul komiserlik ücreti	(840)	-	(285)	-
Bilgi işlem gideri	(976)	(976)	-	-
Diğer	-	-	(299)	(299)
<b>Toplam</b>	<b>(2,183,170)</b>	<b>(1,534,096)</b>	<b>(78,152)</b>	<b>(11,609)</b>

**18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Masraf yansıtma gelirleri	2,179,920	1,531,547	78,471	12,078
<b>Toplam</b>	<b>2,179,920</b>	<b>1,531,547</b>	<b>78,471</b>	<b>12,078</b>

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

**19. Finansman Giderleri**

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri	(209)	(98)	(319)	(319)
<b>Toplam</b>	<b>(209)</b>	<b>(98)</b>	<b>(319)</b>	<b>(319)</b>

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

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 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 Karamelerde 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 2023 yılına ait dönem vergisi hesaplamasında % 25 vergi oranını kullanmıştır.

Söz konusu değişiklik kapsamında, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 25’tir (31 Aralık 2022: %25’tir).

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.

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 yasalarmış 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.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**21. Gelir vergileri (devamı)**

**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 Cumhurbaşkanlığı 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.

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde vergi geliri/gideri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
<b>Vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(66,136)</b>	-
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(66,136)	-
<b>Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(30)</b>	<b>96</b>
Geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(30)	96
<b>Kar veya zararda muhasebeleştirilen vergi gideri</b>	<b>(66,166)</b>	<b>96</b>
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen vergi geliri/(gideri)	-	-
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(66,166)</b>	<b>96</b>

1 Ocak – 30 Haziran tarihlerinde sona eren dönemlere ait ertelenmiş vergi gelir/(giderinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Kar zararda muhasebeleştirilen kısım	30 Haziran 2023
Kullanım hakkı varlıkları	-	(30)	(30)
<b>Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)</b>	-	(30)	(30)

	1 Ocak 2022	Kar zararda muhasebeleştirilen kısım	30 Haziran 2022
Kullanım hakkı varlıkları	-	96	96
<b>Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)</b>	-	96	96

*Etkin vergi oranının mutabakatı*

1 Ocak – 30 Haziran 2023 hesap döneminde raporlanan vergi geliri/(gideri), vergi öncesi kar/(zarar) üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	%	30 Haziran 2023	%	30 Haziran 2022
<b>Dönem karı</b>		<b>198,270</b>		<b>96</b>
Toplam gelir vergisi (gideri)/geliri		(66,166)		-
Vergi öncesi kar		264,436		-
Şirketin yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi	25	(66,136)		-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar		(30)		96
<b>Toplam</b>		<b>66,166</b>		<b>96</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**21. Gelir vergileri (devamı)**

**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 şerhiye ve muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

30 Haziran tarihi itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	30 Haziran 2023			30 Haziran 2022		
	Varlıklar	Yükümlülükler	Net tutar	Varlıklar	Yükümlülükler	Net tutar
Kullanım hakkı varlıkları	64	-	64	96	-	96
Ara toplam	64	-	64	96	-	96
Mahsup edilen vergi tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>64</b>	<b>-</b>	<b>64</b>	<b>96</b>	<b>-</b>	<b>96</b>

**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 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

**22.2.2 Faiz Oranı Riski**

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
İhraç edilen menkul kıymetler	402,261,055	103,022,533
Kiralama işlemlerinden borçlar	2,945	3,403

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**  
30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**22.2.3 Likidite Riski**

<b>30 Haziran 2023</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	402,261,055	429,601,849	33,684,726	395,917,123	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2,945	3,067	1,534	1,533	-
Diğer Borçlar	53,014	53,014	53,014	-	-
Diğer Yükümlülükler	67,277	67,277	67,277	-	-

  

<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	-	-

**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**  
30 Haziran 2023 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:**

30 Haziran 2023	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>	- 402,261,055	313,502	21,619	198,773	
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	- 402,261,055	313,502	21,619	198,773	
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**  
30 Haziran 2023 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>	-	<b>103,022,533</b>	<b>7,107</b>	<b>8,138</b>	<b>110,460</b>
- 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	-	-	-	-	-



**23. Bilanço Sonrası Hususlar**

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; kurumlar vergisinde uygulanan genel oranın %20’den %25’e, banka ve finans kurumları için %25 olan oranın %30’a yükseltilmesi hükme bağlanmıştır. Söz konusu kanunun aynı maddesi (21. Madde) ile, ihracatın teşvik edilmesi amacıyla ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirimli olarak uygulanmakta olan kurumlar vergisi oranının, 5 puan indirimli olarak uygulanması sağlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, 1 Ekim 2023’ten itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere, kurumların 2023 yılı ve izleyen vergi dönemlerinde elde edilecek kazançlarına uygulanacaktır. Özel hesap dönemine tabi olan kurumların 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarının vergi hesaplamasında yürürlükte olacaktır.

Bu husus, TMS 10 “Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar” standardı kapsamında raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen bir olay olarak değerlendirilmektedir. Şirket’in ilk altı aylık ara hesap dönemi için dönem vergisi yeni oran üzerinden hesaplıysaydı ertelenmiş vergi varlığının 6 TL artması, dönem karı vergi yükümlülüğünün 13,227 TL artması ve ertelenmiş vergi gelirinin 6 TL artması yönünde etkisinin olacağı tahmin edilmektedir.

Şirket, Tarfin Tarım A.Ş.’nin fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olarak yer alacağı, yurt içinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satış yoluyla, 800,000,000 TL tutara kadar satılmak üzere kira sertifikaları ihraç edilmesine ve buna ilişkin olarak SPK ve diğer ilgili makamlara başvurularak gerekli izinlerin alınmasına karar vermiştir.