

**Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama  
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2022  
Tarihinde Sona Eren Altı Aylık  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolar ve  
Sınırlı Denetim Raporu

27 Temmuz 2022

Bu rapor 2 sayfa sınırlı denetim raporu  
ile 19 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 2022 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 2022  
Ankara, Türkiye

## **İÇİNDEKİLER**

## **Sayfa**

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özkaynaklar Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu	4
1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	5-10
3. Nakit ve nakit benzerleri	11
4. Ticari alacaklar	11
5. Diğer alacaklar	11
6. Ertelenmiş vergi varlığı	11-12
7. Kullanım hakkı varlıkları	12
8. Diğer borçlar	12
9. Borçlanmalar	12
10. Diğer yükümlülükler	13
11. Kiralama işlemlerinden borçlar	13
12. Özkaynaklar	13
13. İlişkili taraf açıklamaları	13-14
14. Hasılat	14
15. Satışların maliyeti	14
16. Genel yönetim giderleri	15
17. Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15
18. Finansman gelirleri ve giderleri	15
19. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	16
20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	16-19
21. Bilanço sonrası hususlar	19

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>64,133</b>	<b>51,933,931</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	50,550	50,000
Ticari alacaklar	4	-	51,882,407
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	51,882,407
Diğer alacaklar	5	13,203	1,524
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		13,203	1,524
Diğer dönen varlıklar		380	-
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>4,650</b>	<b>-</b>
Ertelenmiş vergi varlığı	6	96	-
Kullanım hakkı varlıkları	7	4,554	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>68,783</b>	<b>51,933,931</b>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>15,284</b>	<b>51,883,931</b>
İhraç edilen menkul kıymetler	9	-	51,882,407
Diğer borçlar	8	12,429	973
-İlişkili taraflardan diğer borçlar		9,884	973
-İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar		2,545	-
Diğer yükümlülükler	10	1,324	551
Kiralama işlemlerinden borçlar	11	1,531	-
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3,403</b>	<b>-</b>
Kiralama işlemlerinden borçlar	11	3,403	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>50,096</b>	<b>50,000</b>
Ödenmiş sermaye	12	50,000	50,000
Net dönem karı/(zararı)		96	-
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>68,783</b>	<b>51,933,931</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Son Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		<b>Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş</b>	<b>Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Geçmiş Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş</b>	<b>Geçmiş Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>
	<i>Dipnot Referansları</i>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2021</b>
Hasılat	14	213,483	-	-	-
Satışların maliyeti (-)	15	(213,483)	-	-	-
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		-	-	-	-
Genel yönetim giderleri	16	(78,152)	(11,609)	(36,706)	(7,470)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	78,471	12,078	36,706	7,470
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>319</b>	<b>469</b>	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>319</b>	<b>469</b>		
Finansman giderleri	18	(319)	(319)	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		-	<b>150</b>	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	6	96	96	-	-
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>96</b>	<b>246</b>	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>		<b>96</b>	<b>246</b>	-	-

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Son Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özkaynaklar Değişim Tablosu

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

	Dipnot referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam özkaynak
<b>Önceki Dönem</b>							
<b>1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	12	50,000	-	-	-	-	50,000
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	12	<b>50,000</b>	-	-	-	-	<b>50,000</b>
<b>Cari Dönem</b>							
<b>1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	12	50,000	-	-	-	-	50,000
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	96	96
<b>30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>12</b>	<b>50,000</b>	-	-	-	<b>96</b>	<b>50,096</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Son Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Nakit Akış Tablosu

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2021
<b>A. İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>		
<b>Dönem net karı</b>	<b>96</b>	-
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>	<b>1,823</b>	-
Kira sertifikası gelirleri	213,483	-
Kira sertifikası giderleri	(213,483)	-
Amortismanlarla ilgili düzeltmeler	1,504	-
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	319	-
<b>Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>	<b>550</b>	-
Ticari alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler	(50,000,000)	(7,727)
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler	50,000,000	-
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)	(11,679)	-
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	8,377	6,718
Ticari borçlardaki artış/(azalış)	3,079	427
Vergi gideri	773	582
<b>Faaliyetlerden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit akışı</b>	<b>2,469</b>	-
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>		
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit</b>	-	-
<b>C. Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları</b>		
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1,443)	-
Diğer nakit çıkışları	(476)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit</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>550</b>	-
<b>E. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>50,000</b>	<b>50,000</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>50,550</b>	<b>50,000</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



## KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren 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 2022	31 Aralık 2021
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	%100	%100
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

30 Haziran 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.

KGK tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuru uyarınca, Tüketici Fiyat Endeksi'ne ("TÜFE") göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74.41 olduğundan, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmayacağı belirtilmiştir. KGK tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmamış olup, 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

##### 2.1.2. TFRS'ye Uygunluk beyanı

İlişkitedeki 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 yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

30 Haziran 2022 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 2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte değerlendirilmelidir. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 27 Temmuz 2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

##### **2.1.3. Finansal tabloların hazırlanış şekli**

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

##### **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. Şirket cari yılda önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

##### **2.1.6. Netleştirme**

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

##### **2.1.7. 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 ara dönem finansal tablolarında uygulanan muhasebe tahminleri, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında uygulanan muhasebe tahminleri ile aynıdır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem bireysel finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde tespit edilen hata bulunmamaktadır.

##### **2.1.8. 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 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında uygulanan muhasebe politikalarıyla aynıdır.

##### **2.1.9. Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması**

**30 Haziran 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:

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

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

##### **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.

##### **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.

Şirket, TFRS 17'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

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

#### **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 muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### **2.1.9. Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması**

**30 Haziran 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 (devamı)**

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 karlarında 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 değerlendirme yöntemi) – 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.

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

Şirket, TMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### **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 Sunuluşunda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### **2.1.9. Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması**

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

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

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 şirketler daha erken uygulayabilirler.

Şirket, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### ***Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler***

1 Ocak 202 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 ilişkin 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.

## KALKINMA YATIRIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 3. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Bankalar	50,550	50,000
- Vadesiz hesaplar	50,550	50,000
<b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>50,550</b>	<b>50,000</b>

30 Haziran 2022 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 50,550 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 50,000 TL). 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

### 4. Ticari Alacaklar

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	-	51,882,407
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	-	51,882,407
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>51,882,407</b>

### 5. Diğer Alacaklar

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	13,203	1,524
<b>Toplam</b>	<b>13,203</b>	<b>1,524</b>

(\*) Denetim ve müşavirlik giderleri yansıtma gelirleri, damga vergisi yansıtma gelirleri, MKK yansıtma gelirleri vb. oluşmaktadır.

### 6. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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.

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

30 Haziran 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:

	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
	30 Haziran 2022	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2021
TFRS 16 – Kiralamalar	384	96	-	-
<b>Toplam</b>	<b>384</b>	<b>96</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**6. Ertelenmiş Vergi Varlığı (devamı)**

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı	-	-
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	96	-
<b>Toplam</b>	<b>96</b>	<b>-</b>

**7. Kullanım Hakkı Varlıkları**

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
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	(1,504)	-
<b>Toplam</b>	<b>(1,504)</b>	<b>-</b>
<b>Net</b>	<b>4,554</b>	<b>-</b>

**8. Diğer Borçlar**

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer borçlar		
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	9,884	973
- Diğer	2,545	-
<b>Toplam</b>	<b>12,429</b>	<b>973</b>

**9. Borçlanmalar****9.1. Kısa Vadeli Borçlanmalar**

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıdaki gibidir:

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

(\*) Şirket'in kısa vadeli borçlanma araçları, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır (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).



**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**10. Diğer Yükümlülükler**

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Serbest meslek makbuzu gelir vergisi	919	551
Sorumlu sıfatıyla ödenecek kdv	405	-
<b>Toplam</b>	<b>1,324</b>	<b>551</b>

**11. Kiralama İşlemlerinden Borçlar**

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

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	1,531	1,531	-	-
1-2 yıl arası	3,403	3,403	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4,934</b>	<b>4,934</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**12. Özkaynaklar**

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50,000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 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>

**13. İlişkili taraf açıklamaları****13.1. İlişkili Taraflardan Alacaklar**

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	50,550	50,000
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	50,550	50,000
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	-	51,882,407
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	-	51,882,407
Kullanım hakkı varlıkları	4,554	-
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	4,554	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	13,203	1,524
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	13,203	1,524
Diğer dönen varlıklar	476	-
<b>Toplam</b>	<b>68,783</b>	<b>51,933,931</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**13. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)****13.2. İlişkili Tarafalara Borçlar**

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer ticari borçlar	9,884	973
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	9,884	973
Kiralama işlemlerinden borçlar	4,934	-
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	4,934	-
<b>Toplam</b>	<b>14,818</b>	<b>973</b>

**13.3. İlişkili Taraplardan Gelir ve Giderler**

30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflardan gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*)	78,471	36,706
Hasılat		
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	213,483	-

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

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödeme bulunmamaktadır (30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

**14. Hasılat**

30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Kar payı gelirleri	213,483	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>213,483</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**15. Satışların Maliyeti**

30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Kar payı giderleri	(213,483)	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(213,483)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**16. Genel Yönetim Giderleri**

30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	54,193	7,096	26,432	3,677
MKK giderleri	16,051	321	-	-
Damga vergisi	1,786	916	1,271	783
Ticaret odası aidatları	1,690	1,690	3,721	390
Amortisman gideri	1,504	822	1,227	627
BİST kayıt giderleri	1,286	-	-	-
Noter gideri	1,058	464	1,427	1,126
Mali mühür gideri	299	299	499	499
Genel kurul komiserlik ücreti	285	-	261	-
Türkkep hizmetleri	-	-	1,500	-
Isın tahsis takas ve saklama giderleri	-	-	368	368
<b>Toplam</b>	<b>78,152</b>	<b>11,609</b>	<b>36,706</b>	<b>7,470</b>

**17. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Masraf yansıtma gelirleri	78,471	12,078	36,706	7,470
<b>Toplam</b>	<b>78,471</b>	<b>12,078</b>	<b>36,706</b>	<b>7,470</b>

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

**18. Finansman Giderleri**

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap döneme ait finansman gelir bulunmamaktadır (31 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri	(319)	(319)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(319)</b>	<b>(319)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### **19. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

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

### **20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

#### **20.1. Sermayeye İlişkin Riskler**

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

#### **20.2. Finansal Riskler**

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

##### **20.2.1. 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 2022 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

##### **20.2.2. Faiz Oramı Riski**

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
İhraç edilen menkul kıymetler	-	51,882,407
Kiralama işlemlerinden borçlar	4,934	-

##### **20.2.3. Kredi Riski**

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

## KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

### 20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

#### 20.2.3 Kredi Riski (devamı)

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

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>30 Haziran 2022</b>					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	13,203	-	50,550
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	-	-	13,203	-	50,550
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 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

### 20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

#### 20.2.3 Kredi Riski (devamı)

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

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

**KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)****20.2.4 Likidite Riski**

<b>30 Haziran 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	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4,934	5,504	917	2,752	1,835
Diğer Borçlar	12,429	12,429	12,429	-	-
Diğer Yükümlülükler	1,324	1,324	1,324	-	-

  

<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	51,882,407	51,882,407	-	-
Diğer Borçlar	973	973	973	-	-
Diğer Yükümlülükler	551	551	551	-	-

**20.2.5 Piyasa Riski**

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

**21. Bilanço Sonrası Hususlar**

Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 21 Haziran 2022 tarihinde aldığı onay doğrultusunda, yurt içinde nitelikli yatırımcılara yönelik 61 gün vadeli 40,000,000 TL tutarındaki yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının satış işlemleri Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile 7 Temmuz 2022 tarihinde tamamlanmıştır.