



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**01.01.2019-31.12.2019
FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN
YILLIK FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|--------|
| 1) GENEL BİLGİLER..... | 3 |
| GİRİŞ | 3 |
| YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ | 4 |
| BAĞIMSIZLIK BEYANI | 5 |
| YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ | 6 |
| YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER | 6 |
| PERSONEL SAYISI | 6 |
| 2019 YILI SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU..... | 6 |
| 2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR..... | 7 |
| 3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI..... | 7 |
| 4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER | 7 |
| 2019 YILI FAALİYETLERİ..... | 7 |
| KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI..... | 7 |
| YATIRIM FAALİYETLERİ | 8 |
| ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ..... | 8 |
| İŞTİRAKLER..... | 8 |
| ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER..... | 8 |
| ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR..... | 9 |
| UYGULANAN YAPTIRIMLAR..... | 9 |
| BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ | 9 |
| 2019 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR..... | 9 |
| BAĞIŞ VE YARDIMLAR | 9 |
| GRUP ŞİRKETLERİ İLE YAPILAN İŞLEMLER..... | 9 |
| 5) FİNANSAL DURUM..... | 9 |
| YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ..... | 9 |
| KAR DAĞITIMI..... | 10 |
| FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI | 11 |
| 6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ | 11 |
| 7) DİĞER HUSUSLAR | 11 |
| DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER | 11 |
| DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI..... | 11 |
| DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER | 12 |
| SORUMLULUK BEYANI..... | 13 |
| YILLIK FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU..... | 14-15 |
| 8) TF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU..... | 16 -48 |

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin (Banka) yurtiçi ve yurt dışı kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirerek Banka'ya fon kaynağı bulma konusunda aracılık etmesi amacıyla, **TF Varlık Kiralama A.Ş.**, Banka'nın bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL nakdi sermaye ile 11 Şubat 2013 tarihinde kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası ihraçlarını gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. 2019 yılında bu amaçla yurt içinde toplamda 25 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Mevcut Sermaye durumu aşağıdaki tabloda gösterilmekte olup Şirket'in imtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır.

| | Hisse adedi | Birim Pay Değeri (*) | Toplam (*) | Hisse Oranı |
|---|---------------|----------------------|---------------|-------------|
| TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ | 50.000 | 1 | 50.000 | %100 |
| TOPLAM | 50.000 | 1 | 50.000 | %100 |

(*)Tutarlar bin Türk Lirası cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirket'in,

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması;

(b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri;

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri;

herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2019 – 31/12/2019 tarihleri arasındır.

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 854563

Tescil Tarihi: 11 Şubat 2013

Adres: Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye / İSTANBUL

Tel : 0 216 676 28 45





Faks : 0 216 676 29 17

www.tfvarlikkiralama.com.tr

tfvarlikkiralama@hs03.kep.tr

Mersis no: 0843035863000011

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

| | |
|--|---|
| <p>Mete Mehmet KANAT – Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>1977 yılında Ankara’da doğdu. Lisans eğitimini Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünde tamamladı. Kanat’ın, İstanbul Bilgi Üniversitesi’nde MBA derecesi bulunmaktadır. 2001-2007 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nda Bankalar Yeminli Murakıby olarak, 2007-2011 yılları arasında Creditwest Bank’ta (Ukrayna) Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2011 yılında Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katılan Kanat, 2014 yılında Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Direktör oldu. 31 Mart 2016 tarihinde ise aynı görevi sürdürmek üzere Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Mete Mehmet Kanat 30 Eylül 2016 tarihinde Finans ve Stratejiden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine getirildi. Mart 2017’den itibaren TFKB Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkanıdır. Toplam mesleki tecrübesi 18 yıldır.</p> |  |
| <p>Ahmet MERT – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p> <p>1978 yılında Kırşehir’de doğan Ahmet Mert, İstanbul Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Elektrik-Elektronik Mühendisliği Bölümü’nden mezun oldu. Kariyerine telekomünikasyon sektöründe başlayan Mert, 2001 yılında Garanti Ödeme Sistemleri’nde çalışmaya başlayarak bankacılık sektörüne geçiş yaptı. Risk Yönetimi ve AR-GE/İş Geliştirme birimlerinde Krediler Tahsis, İzleme ve Takip Strateji ve Politikalarından sorumlu olarak görev yaptı. 2006’da global bir danışmanlık firması olan Experian Türkiye Ofisi’ne katıldı. Experian’da Türkiye ve Ortadoğu Bölgesi’nden sorumlu Danışmanlık ve Destek Birimi Kıdemli Yöneticisi olarak çalıştı. 2010 yılında Risk Analiz Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katıldı. Ahmet Mert, 2016 yılının Temmuz ayında vekâleten atandığı Kredi Kalitesi ve Tahsilatlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla asaleten atandı. Aralık 2019 tarihinden itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Üyesidir. Toplam mesleki tecrübesi 19 yıldır.</p> |  |
| <p>Ahmet GÜRSESLİ – Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>1980 yılı İstanbul’da doğumlu olan Ahmet Gürsesli, 2004 yılında İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi, İngilizce İşletme Bölümünden mezun oldu. Kariyerine 2005 yılında Euromoney’in iştiraki olan ISI Emerging Markets’in Türkiye ofisinin araştırma biriminde analist olarak başladı. 2007 yılında ise Tacirler Menkul Değerler’de, Türev Piyasalar biriminde görev alan Gürsesli aynı yıl Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsünde Finansal Piyasalar ve Yatırım Yönetimi yüksek lisansını tamamladı. 2008 yılının Kasım ayında ise Petkim Petrokimya Holding A.Ş.’nin yatırımcı ilişkilerin bölümünde çalışmaya başladı. 2014 yılına kadar Petkim’deki görevini sürdüren Gürsesli, aynı yıl içinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’ye katıldı. 2014 yılından buyana Türkiye Finans’ta yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak çalışmaya devam etmektedir. TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır. Ağustos 2016 tarihinden itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Üyesidir. Toplam mesleki tecrübesi 15 yıldır.</p> |  |
| <p>Emre MANDACI – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>1984 yılında Eskişehir’de doğdu. 2006 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 2006 yılında Hergüner Bilgen Özeke Hukuk bürosunda çalışma hayatına başladı. 2010 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası Yönetim Kurulu Raportörlük Direktörlüğü Hukuki İlişkiler bölümünde müşavir yardımcısı olarak çalışmaya başladı. 2016 yılının Kasım ayından itibaren Türkiye Finans Katılım Bankası Yönetim Kurulu Raportörlük birim müdürü olarak görev yapmaktadır. Bununla birlikte Kasım 2015’den itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş.’nin Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Üyesidir. Toplam mesleki tecrübesi 14 yıldır.</p> |  |

BAĞIMSIZLIK BEYANI

TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

- a) TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya TF Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
- e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- h) TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- i) TF Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime;

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim. 31/12/2019

Ad-Soyad: Emre MANDACI

Not: Sayın Emre Mandacı 30.11.2015 tarihinde Şirket yönetim kurulunda bağımsız yönetim üyesi olarak görev yapmaya başlamıştır. Yukarıda yer alan bağımsızlık beyanı Şirket'in 01.01.2019-31.12.2019 faaliyetlerini kapsamaktadır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar. Yönetim Kurulu Şirket'i temsil ve ilzama yetkilendirdiği üçüncü kişi, murahhas üye veya müdür bir birlikte en az bir yönetim kurulu üyesi bu sözleşmeleri de imzalayabilir.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket yönetim kuruluna aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlere ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim Kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

TF Varlık Kiralama AŞ, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu 397. Maddesi uyarınca denetime tabi şirketler arasında olup 2019 yılı faaliyet dönemi için Şirket'in 27.03.2019 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmiştir.

31.12.2019 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliğinden ayrılan Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sayın Hakan UZUN'un görev süresini tamamlamak üzere Sayın Ahmet MERT Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak seçilmiştir.

PERSONEL SAYISI

2019 yılında Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2019 YILI SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU

Kira sertifikası ihracı ve bu ihraca yönelik işlemleri gerçekleştirmek için kurulan varlık kiralama şirketlerine ilgi her geçen yıl giderek artmaktadır.

Sermaye piyasası ve Borsa mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimler kamuyu açıklama platformunda yapılmaktadır. 2019 yılı içerisinde Şirket tarafından 236 adet bildirim yapılarak Şirket'e ait güncel bilgilere eş anlı olarak yatırımcılarımızın ulaşması sağlanmıştır.

2019 yılındaki gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarına ihraç tutarının üzerinde talepler gelmiş ve Şirket başarılı bir yılı geride bırakmıştır.

Şirket güçlü sermayedar yapısı ile sektördeki konumunu güçlendirmeye devam etmektedir. Şirketimiz hâkim ortağı olan Türkiye Finans Katılım Bankası'nın ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kuruluna verilecek ücretler Ortaklar tarafından genel kurul kararı ile belirlenmektedir. 2019 yılı için 27.03.2019 tarihinde yapılan 6'ncı olağan genel kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyesine aylık 700 TL net ücret ödemesi yapılmasına, diğer yönetim kurulu üyelerine ise herhangi bir ücret, huzur hakkı, prim, ikramiye veya başkaca bir mali hak ödemesi yapılmamasına karar verilmiştir. Bu kapsamda 2019 yılında görev yapan bağımsız yönetim kurulu üyesine toplam net 8.400 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2019 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2019 YILI FAALİYETLERİ

TF Varlık Kiralama A.Ş. 2019 yılında, yurtiçinde toplamda 25 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

Söz konusu menkul kıymet ihraçlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

| ISIN Kodu | Fon Kullanıcı | İhraç Türü | İhraç Tutarı | İhraç Tarihi | İtfa Tarihi |
|--------------|----------------|-----------------------|---------------|--------------|-------------|
| TRDTFVK41926 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 230 Milyon TL | 18.01.2019 | 4.04.2019 |
| TRDTFVK51917 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 300 Milyon TL | 14.02.2019 | 14.05.2019 |
| TRDTFVK61916 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 350 Milyon TL | 15.03.2019 | 13.06.2019 |
| TRDTFVK71915 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 150 Milyon TL | 4.04.2019 | 18.07.2019 |
| TRDTFVK81914 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 300 Milyon TL | 14.05.2019 | 7.08.2019 |
| TRDTFVK81930 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 350 Milyon TL | 13.06.2019 | 7.08.2019 |
| TRDTFVK91921 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 150 Milyon TL | 18.07.2019 | 16.09.2019 |
| TRDTFVKE1929 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 500 Milyon TL | 7.08.2019 | 7.10.2019 |
| TRDTFVKA1931 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 200 Milyon TL | 7.10.2019 | 6.12.2019 |
| TRDTFVK22025 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Nitelikli | 200 Milyon TL | 6.12.2019 | 4.02.2020 |

| ISIN Kodu | Fon Kullanıcı | İhraç Türü | İhraç Tutarı | İhraç Tarihi | İtfa Tarihi |
|--------------|----------------|-----------------------|---------------|--------------|-------------|
| TRDTFVK41934 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 800 Milyon TL | 25.01.2019 | 25.04.2019 |
| TRDTFVK51925 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 350 Milyon TL | 28.02.2019 | 22.05.2019 |
| TRDTFVK61924 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 480 Milyon TL | 22.03.2019 | 21.06.2019 |
| TRDTFVK71923 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 800 Milyon TL | 25.04.2019 | 29.07.2019 |
| TRDTFVK81922 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 500 Milyon TL | 22.05.2019 | 20.08.2019 |
| TRDTFVK91913 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 230 Milyon TL | 21.06.2019 | 20.09.2019 |
| TRDTFVKA1915 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 250 Milyon TL | 21.06.2019 | 17.12.2019 |
| TRDTFVK12018 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 150 Milyon TL | 29.07.2019 | 24.01.2020 |
| TRDTFVKE1911 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 650 Milyon TL | 29.07.2019 | 28.10.2019 |
| TRDTFVKK1913 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 400 Milyon TL | 20.08.2019 | 15.11.2019 |
| TRDTFVKA1923 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 150 Milyon TL | 20.09.2019 | 17.12.2019 |
| TRDTFVK12026 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 450 Milyon TL | 28.10.2019 | 24.01.2020 |
| TRDTFVK22017 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 200 Milyon TL | 15.11.2019 | 17.02.2020 |
| TRDTFVK32016 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 150 Milyon TL | 17.12.2019 | 16.03.2020 |
| TRDTFVK62013 | Türkiye Finans | Yurtiçi/ Halka Arz | 150 Milyon TL | 17.12.2019 | 12.06.2020 |

YATIRIM FAALİYETLERİ

2019 yılında bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2019 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket 2019 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET'İN HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket'in, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan finansalları, Güney Bağımsız

Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (E&Y) tarafından uygunluk kapsamında denetlenmiştir. 2019 yılında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2019 yılında Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2019 yılında Şirket'in veya yönetim kurulu üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket 2019 yılında, Banka'nın kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirme hedefleri doğrultusunda yurtdışında 25 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

2019 YILININDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

2019 yılında Şirket'te olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2019 yılında yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

GRUP ŞİRKETLERİ İLE YAPILAN İŞLEMLER

Hâkim ortağımız Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin kira sertifikası ihraçları kapsamında karşılıklı işlemler yapılmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199. Maddesi uyarınca TFKB Varlık Kiralama A.Ş. yönetim kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, şirketin hâkim ve bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Şirket'in ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar, Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar'ın 3 no'lu dipnotunda yer almaktadır.

Bu kapsamda, TF Varlık Kiralama AŞ nin 2019 yılında, hâkim ortağı ile yapmış olduğu tüm işlemlerde işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede zarar denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Son yıllarda kira sertifikalarına finansal piyasalarda artan oranda bir ilgili söz konusu olup Sermaye Piyasası düzenlemelerine yapılan değişikliklerde bu ilginin artmasına ayrıca katkı yapmaktadır. Sermaye piyasası düzenlemelerine göre kurulmuş olan Şirket, ilkeli finansman sağlayıcısı bir sermaye piyasası kuruluşu olarak, güçlü teminat yapısına sahip kira sertifikaları vasıtasıyla, gerek fon kullanıcıları gerekse yatırımcılar için azami faydayı amaç edinmiştir. Şirket kuruluşundan bu yana geçen kısa süre içinde yurtdışında ve yurtdışında gerçekleştirildiği ihraçlar ile sermaye piyasalarımızın yeni ürünlerinden biri olan kira sertifikaları konusunda yetkinliğini 2019 yılında gerçekleştirdiği toplam 25 kira sertifikası ihracı ile de ispat etmiştir. Şirket, takip eden dönemler de bu başarısını

sürdürmeye yönelik yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü konumunu sürdürecektir ve geliştirecektir.

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 26. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket 2019 yılı içinde kar dağıtımı yapmayacak olup Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımı tavsiyesine ilişkin kararı aşağıdaki gibidir:

Şirketimiz, 01.01.2019-31.12.2019 faaliyet dönemini Vergi Usul Kanunu düzenlemelerine göre 7.997,59 TL net dönem karı ile sonuçlandırmıştır. 2019 yılı kârı 10.254,06 TL'nden 2.256,47 TL tutarındaki vergi ve yasal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan 7.997,59 TL'nden Türk Ticaret Kanunu 519. maddesi gereğince 399,88 TL tutarında kanunî yedek akçe ayrılmasına, kalan 7.597,71 TL'nin da olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına ve 7. Olağan Genel Kurul'unda pay sahibinin onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

| TFKB VARLIK KİRALAMA A.Ş. | | |
|--|--|-------------------|
| 2019 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL) | | |
| | KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU | 31/12/2019 |
| 1 | Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye | 50.000,00 |
| 2 | Genel Kanuni Yedek Akçe | 623,67 |
| | <i>Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi:</i> | - |
| 3 | Dönem Kârı | 10.254,06 |
| 4 | Vergiler (-) | 2.256,47 |
| 5 | Net Dönem Kârı (=) | 7.997,59 |
| 6 | Geçmiş Yıllar Zararları (-) | - |
| 7 | Genel Kanuni Yedek Akçe (-) | 399,88 |
| 8 | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=) | 7.597,71 |
| 9 | Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+) | - |
| 10 | Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı | - |
| 11 | Ortaklara Birinci Kâr Payı | - |
| | -Nakit | - |
| | -Bedelsiz | - |
| | -Toplam | - |
| 12 | İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı | - |
| 13 | Dağıtılan Diğer Kâr Payı | - |
| | - Yönetim Kurulu Üyelerine | - |
| | - Çalışanlara | - |
| | - Pay Sahibi Dışındaki Kişilere | - |
| 14 | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı | - |
| 15 | Ortaklara İkinci Kâr Payı | - |
| 16 | Genel Kanuni Yedek Akçe | - |
| 17 | Statü Yedekleri | - |
| 18 | Özel Yedekler | - |
| 19 | OLAĞANÜSTÜ YEDEK | 11.715,43 |
| 20 | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar | - |

FINANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

Şirket, 2019 yılında toplam net 7.998 TL kar etmiştir. Şirket yaptığı kira sertifikası ihraçlarından kaynaklanan ihraç maliyetlerini fon kullanıcısına yansıtmaktadır. Şirket sadece tek pay sahibi olan Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin fon kullancısı olduğu kira sertifikası ihraçları gerçekleştirmektedir. Şirketin aktifleri, 500 milyon USD ve 800 milyon MYR tutarlı kira sertifikası ihraçlarının itfasının etkisiyle 2019 yılsonunda bir önceki yıla oranla %72 azalış göstererek 1,9 milyar TL'ye düşmüştür.

Şirket sermayesinin karşılıksızlık veya borca batıklık durumu yoktur. Varlık kiralama şirketi için Borç/özkaynak oranının 26.340 olması kira sertifikası ihraçlarına aracılık yaptığı için makul karşılanabilir.

| ÖZET BİLANÇO (TL) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Değişim |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Dönen Varlıklar | 1.856.229.473 | 6.136.890.528 | -70% |
| Duran Varlıklar | - | 456.516.000 | -100% |
| Toplam Varlıklar | 1.856.229.473 | 6.593.406.528 | -72% |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 1.856.229.473 | 6.136.828.056 | -70% |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | - | 456.516.000 | -100% |
| Öz Kaynaklar | 70.470 | 62.472 | 13% |
| Toplam kaynaklar | 1.856.229.473 | 6.593.406.528 | -72% |
| Borç / Özkaynak Oranı | 26.340 | 105.541 | -75% |

| ÖZET GELİR TABLOSU (TL) | 01.01.2019- 31.12.2019 | 01.01.2018- 31.12.2018 | Değişim |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---------|
| Hasılat | 585.294.688 | 468.483.319 | 25% |
| Satışların maliyeti | -585.294.126 | -468.484.544 | 25% |
| Brüt Kar | 562 | -1.225 | - |
| Faaliyet Karı / Zararı | 10.254 | 4.121 | 149% |
| Dönem Net Kar/ Zararı | 7.998 | 3.185 | 151% |

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'in maruz kaldığı riskler, bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak genel itibariyle aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Kredi riski

Şirket'in ticari ilişki içinde bulunduğu karşı tarafın; Şirket ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden oluşabilecek risk ve zararları ifade eder.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in yükümlülüklerinin likit varlıkları ve alacakları ile vadesinde tamamen veya kısmen karşılayamaması ihtimalini ifade eder.

Piyasa riski

Amaç:

- Kurdaki dalgalanmalardan kaynaklanabilecek olumsuz etkileri kontrol altına almak;
- Kurdaki dalgalanmalarının şirketin yıllık hedefleri üzerindeki etkisini minimize etmek
- Varlıkların ve gelecek nakit akımlarının değerini korumak.

7) DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2019 yılının sona ermesinden sonra Şirketimizde meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan durumlar meydana gelmemiştir.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2019 yılı içerisinde Şirketimizin 6. Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir. Şirketin Olağan Genel Kurul Toplantısı 27.03.2019 tarihinde, saat 14.00'te Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 Ümraniye İstanbul adresinde İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 26.03.2019 tarih ve 42937873 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Onur Hamamcı'nın gözetiminde yapılmıştır, Olağan Genel Kurul mevzuat gereği rutin konuları görüşmek üzere toplanmış olup alınan kararlar 2019 yılında yerine getirilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmüş ve karara bağlanmıştır.

- Gündem Maddesi 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
- Gündem Maddesi 2. 2018 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
- Gündem Maddesi 3. 2018 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması,
- Gündem Maddesi 4. 2018 yılı Finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- Gündem Maddesi 5. 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,
- Gündem Maddesi 6. 2018 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi,
- Gündem Maddesi 7. Yönetim Kurulu üyelerine yapılacak aylık ve yurtdışı harcırahı ödemelerinin tespiti,
- Gündem Maddesi 8. 2019 Hesap Dönemi için Bağımsız Denetim Firmasının Seçilmesi,
- Gündem Maddesi 9. Yönetim Kurulu Üyelerinin TTK'nın 395 ve 396'ncı maddelerindeki muameleleri ifa edebilmelerine izin verilip verilmemesinin müzakeresi ve bu konuda gerekli kararın alınması,
- Gündem Maddesi 10. Dilekler ve kapanış.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimizin 2019 yılında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.



FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 10.02.2019
KARAR SAYISI: 27 - 113

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

- a) 01.01.2019-31.12.2019 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,
- beyan ederiz.

Saygılarımızla,



Ahmet GÜRSESLİ
Yönetim Kurulu Üyesi



Mete Mehmet KANAT
Yönetim Kurulu Başkanı

Genelle Açık / Public
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Tic. Sicil No: İst.Tic.Sic.Müd. 854563, Tel : 0 216 676 28 45, Faks : 0 216 676 29 17
Merkez: Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/İstanbul Türkiye
E-mail: info@tfvarlikkiralama.com.tr Web: www.tfvarlikkiralama.com.tr

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 10 Şubat 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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


5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

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



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Şubat 2020
İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar,
bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar ile bağımsız denetim
raporu

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler

| | <u>Sayfa</u> |
|---|---------------------|
| Bağımsız denetçi raporu | 18 |
| Finansal durum tablosu (bilanço) | 21 |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu | 22 |
| Özkaynak değişim tablosu | 23 |
| Nakit akış tablosu | 24 |
| Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar | 25 - 48 |

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

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

Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Şubat 2020
İstanbul, Türkiye

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla
finansal durum tablosu (bilanço)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | | Cari dönem | Geçmiş dönem |
|--|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Dipnot referansları | Bağımsız denetimden geçmiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
| | | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
| Varlıklar | | | |
| Dönen varlıklar | | 1.856.229.473 | 6.136.890.528 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 3,4 | 105.868 | 118.806 |
| Ticari alacaklar | 3,5 | 1.856.067.224 | 6.136.728.335 |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | | 1.856.067.224 | 6.136.728.335 |
| Diğer alacaklar | 6 | 56.381 | 43.387 |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 3 | 204 | 204 |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | | 56.177 | 43.183 |
| Duran varlıklar | | - | 456.516.000 |
| Ticari alacaklar | 3,5 | - | 456.516.000 |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 3,5 | - | 456.516.000 |
| Toplam varlıklar | | 1.856.229.473 | 6.593.406.528 |
| Kaynaklar | | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 1.856.159.003 | 6.136.828.056 |
| Ticari borçlar | 3,5 | 42.941 | 32.914 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | | 42.735 | 32.909 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | | 206 | 5 |
| Kısa vadeli borçlanmalar | 3,7 | 1.293.447.461 | 6.130.745.682 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 3,7 | 562.619.763 | 5.982.653 |
| Diğer borçlar | 15 | 46.582 | 65.871 |
| - İlişkili olmayan diğer borçlar | | 46.582 | 65.871 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | 14 | 2.256 | 936 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | - | 456.516.000 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 3,7 | - | 456.516.000 |
| Özkaynaklar | | 70.470 | 62.472 |
| Ödenmiş sermaye | 8 | 50.000 | 50.000 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | | 623 | 464 |
| Yasal yedekler | | 623 | 464 |
| Geçmiş yıllar karları | | 11.849 | 8.823 |
| Net dönem karı veya zararı | | 7.998 | 3.185 |
| Toplam kaynaklar | | 1.856.229.473 | 6.593.406.528 |

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ilişkin
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | | Cari dönem | Geçmiş dönem |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | <i>Dipnot referansları</i> | Bağımsız denetimden geçmiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
| | | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
| Hasılat | 9 | 585.294.688 | 468.483.319 |
| Satışların maliyeti | 10 | (585.294.126) | (468.484.544) |
| BRÜT KAR | | 562 | (1.225) |
| Genel yönetim giderleri | 11 | (156.737) | (120.630) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 12 | 875.261.280 | 3.302.616.140 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 12 | (875.094.851) | (3.302.490.164) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 10.254 | 4.121 |
| Vergi gideri | | | |
| - Dönem vergi gideri | 14 | (2.256) | (936) |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 14 | - | - |
| DÖNEM KARI | | 7.998 | 3.185 |
| Diğer kapsamlı gelir | | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 7.998 | 3.185 |

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihinde sonra eren yıla ilişkin öz kaynaklar değişim tablosu (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

| | Dipnot referansları | Ödenmiş sermaye | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar kar/(zararı) | Net dönem kar/(zararı) | Özkaynaklar |
|--|---------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------|
| Önceki Dönem | | | | | | |
| 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı) | 8 | 50.000 | 392 | 7.449 | 1.446 | 59.287 |
| Transferler | | - | 72 | 1.374 | (1.446) | - |
| Net dönem karı | | - | - | - | 3.185 | 3.185 |
| 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler(Dönem Sonu) | | 50.000 | 464 | 8.823 | 3.185 | 62.472 |
| Cari Dönem | | | | | | |
| 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı) | 8 | 50.000 | 464 | 8.823 | 3.185 | 62.472 |
| Transferler | | - | 159 | 3.026 | (3.185) | - |
| Net dönem karı | | - | - | - | 7.998 | 7.998 |
| 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bakiyeler(Dönem Sonu) | | 50.000 | 623 | 11.849 | 7.998 | 70.470 |

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ilişkin
nakit akış tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

| | Cari dönem | Geçmiş dönem | |
|---|---|---|------------------------------------|
| | Bağımsız denetimden geçmiş | Bağımsız denetimden geçmiş | |
| | Dipnot referansları | 1 Ocak - 31 Aralık 2019 | 1 Ocak - 31 Aralık 2018 |
| A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları | | (13.174) | 49.691 |
| Dönem karı | | 7.998 | 3.185 |
| <i>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i> | | 2.020 | 840 |
| Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler | 14 | 2.256 | 936 |
| Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler | | (236) | (96) |
| <i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i> | | (22.256) | 45.741 |
| Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış | | (4.860.650.596) | 827.161.015 |
| Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış | | 4.860.650.596 | (827.161.015) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | | (12.994) | (12.399) |
| Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | | 10.027 | 4.436 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | | (19.289) | 53.704 |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | (12.238) | 49.766 |
| Alınan kira sertifikası gelirleri | | 544.413.997 | 361.802.975 |
| Ödenen kira sertifikası giderleri | | (544.413.997) | (361.802.975) |
| Vergi Ödemeleri/İadeleri | 14 | (936) | (75) |
| B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | - | - |
| C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | - | - |
| Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri | | - | - |
| D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | | - | - |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) | | (13.174) | 49.691 |
| E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 4 | 118.710 | 69.019 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E) | 4 | 105.536 | 118.710 |

İlişikteki notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

TF Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 11 Şubat 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 15 Şubat 2013 tarih ve 8259 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde kaynak kuruluşlarından devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek; söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşu devretmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket'in merkez adresi Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No:6 17. Kat, Ofis No: 42 Ümraniye-İstanbul'dur.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | %100 | %100 |
| Toplam | %100 | %100 |

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 10 Şubat 2020 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul finansal tabloların yayımı sonrası finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KGGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 6 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır. SPK'nın 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.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama para birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.4 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı ol arak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştiği ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

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

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- *TMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- *TMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, şirketin genel borçlanmaları için aktifleştirme oranı hesaplanırken söz konusu özel borçlanmaların genel borçlanmadan elde edilen fonların bir parçası haline geldiği konusunda açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektedirler.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve*
- *İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.*

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleneme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır

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

UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

23 Ocak 2020'de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir/giderleri

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

2.2.2 Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

b) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlendirilmesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri dışındaki finansal varlıkları olan ticari alacaklar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır.

d) Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

e) Ticari ve diğer alacaklar

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

f) Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

g) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

h) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirininki ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

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

ii) Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

Sermaye

i) Adi hisse senetleri

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

2.2.3 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosu net değerleri ile gösterilir.

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.2.5 Pay başına kazanç

Pay Başına Kazanca İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı – TMS 33'e göre pay senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in payları borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi sonu ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.2.8 İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dâhildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş verginin değişim farkını içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

Hesaplanan ertelenmiş vergi alacakları ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri finansal tablolarda netleştirilerek gösterilmektedir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.2.11 Nakit akış tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.2.12 Bölümlere göre raporlama

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

2.4 Muhasebe hataları

Tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak düzenlenmekte ve önceki dönem finansal tabloları yerinden düzenlenmektedir.

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

3. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | 105.868 | 118.806 |
| Toplam | 105.868 | 118.806 |
| İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | 1.856.067.224 | 6.136.728.335 |
| Toplam | 1.856.067.224 | 6.136.728.335 |
| İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | - | 456.516.000 |
| Toplam | - | 456.516.000 |
| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | 204 | 204 |
| Toplam | 204 | 204 |
| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | 42.735 | 32.909 |
| Toplam | 42.735 | 32.909 |
| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
| İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | 1.293.447.461 | 6.130.745.682 |
| Toplam | 1.293.447.461 | 6.130.745.682 |
| İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | 562.619.763 | 5.982.653 |
| Toplam | 562.619.763 | 5.982.653 |
| İlişkili taraflara uzun vadeli borçlar | | |
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | - | 456.516.000 |
| Toplam | - | 456.516.000 |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | 585.294.688 | 468.483.319 |
| Toplam | 585.294.688 | 468.483.319 |

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerine ilişkin diğer gelirler

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | 875.261.280 | 3.302.616.140 |
| Toplam | 875.261.280 | 3.302.616.140 |

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık hesap döneminde, Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler 8.400 TL'dir. (31 Aralık 2018: 8.400 TL).

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Bankalar | 105.868 | 118.806 |
| -Özel cari hesaplar | 54.588 | 68.806 |
| -Katılım Hesapları | 51.280 | 50.000 |
| Toplam | 105.868 | 118.806 |

31 Aralık 2019 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 105.868 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 118.806 TL). 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 105.868 | 118.806 |
| Kar payı tahakkukları | (332) | (96) |
| Toplam | 105.536 | 118.710 |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

5.Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*) | 1.856.067.224 | 6.136.728.335 |
| İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar | - | - |
| Toplam | 1.856.067.224 | 6.136.728.335 |

(*) 11 Şubat 2015 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 Malezya Ringiti tutarında, 1822 gün vadeli, 7 Şubat 2020 itfa tarihli ve "MYBVI1500245" ISIN kodlu kira sertifikalarıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %5,9 olarak belirlenmiştir. Kira sertifikaları için, Palm Yağı alım satımına dayalı 150.000.000 Malezya Ringiti tutarında işlem gerçekleştirilmiştir.

21 Mayıs 2015 tarihinde ihraç edilen 210.000.000 Malezya Ringiti tutarında, 1826 gün vadeli, 20 Mayıs 2020 itfa tarihli ve "MYBVI1500807" ISIN kodlu kira sertifikalarıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %5,75 olarak belirlenmiştir. Kira sertifikaları için, Palm Yağı alım satımına dayalı 210.000.000 Malezya Ringiti tutarında işlem gerçekleştirilmiştir.

29 Temmuz 2019 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 179 gün vadeli, 24 Ocak 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK12018" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %19,75 olarak belirlenmiştir.

28 Ekim 2019 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 88 gün vadeli, 24 Ocak 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK12026" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %12,5 olarak belirlenmiştir.

15 Kasım 2019 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 94 gün vadeli, 17 Şubat 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK22017" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %11,5 olarak belirlenmiştir.

6 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 60 gün vadeli, 4 Şubat 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVKE22025" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %10,75 olarak belirlenmiştir.

17 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 16 Mart 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK32016" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %10,75 olarak belirlenmiştir.

17 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 178 gün vadeli, 12 Haziran 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK62013" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %11,25 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---|----------------|--------------------|
| İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar | - | 456.516.000 |
| Toplam | - | 456.516.000 |

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

Ticari borçlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Ticari borçlar | 42.940 | 32.914 |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar | 42.735 | 32.909 |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 206 | 5 |
| Toplam | 42.941 | 32.914 |

6. Diğer alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 50.612 | 43.174 |
| Devreden KDV | - | - |
| Vergi dairesinden alacaklar | 5.565 | 9 |
| Diğer | 204 | 204 |
| Toplam | 56.381 | 43.387 |

7. Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar | | |
| İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (*) | 1.293.447.461 | 6.130.745.682 |
| İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar | - | - |
| Toplam | 1.293.447.461 | 6.130.745.682 |

(*) 11 Şubat 2015 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 Malezya Ringiti tutarında, 1822 gün vadeli, 7 Şubat 2020 itfa tarihli ve "MYBVI1500245" ISIN kodlu kira sertifikalarıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %5,9 olarak belirlenmiştir. Kira sertifikaları için, Palm Yağı alım satımına dayalı 150.000.000 Malezya Ringiti tutarında işlem gerçekleştirilmiştir.

21 Mayıs 2015 tarihinde ihraç edilen 210.000.000 Malezya Ringiti tutarında, 1826 gün vadeli, 20 Mayıs 2020 itfa tarihli ve "MYBVI1500807" ISIN kodlu kira sertifikalarıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %5,75 olarak belirlenmiştir. Kira sertifikaları için, Palm Yağı alım satımına dayalı 210.000.000 Malezya Ringiti tutarında işlem gerçekleştirilmiştir.

29 Temmuz 2019 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 179 gün vadeli, 24 Ocak 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK12018" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %19,75 olarak belirlenmiştir.

28 Ekim 2019 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 88 gün vadeli, 24 Ocak 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK12026" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %12,5 olarak belirlenmiştir.

15 Kasım 2019 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 94 gün vadeli, 17 Şubat 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK22017" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %11,5 olarak belirlenmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7. Borçlanmalar (devamı)

Kısa vadeli borçlanmalar (devamı)

6 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 60 gün vadeli, 4 Şubat 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVKE22025" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %10,75 olarak belirlenmiştir.

17 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 16 Mart 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK32016" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %10,75 olarak belirlenmiştir.

17 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 178 gün vadeli, 12 Haziran 2020 itfa tarihli ve "TRDTFVK62013" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %11,25 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---|--------------------|------------------|
| Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar <i>-İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (Not 3)</i> | 562.619.763 | 5.982.653 |
| Toplam | 562.619.763 | 5.982.653 |

Uzun vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---|----------------|--------------------|
| Kira sertifikasına ilişkin uzun vadeli borçlar(*) | - | 456.516.000 |
| Toplam | - | 456.516.000 |

8. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 50.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | | 31 Aralık 2018 | |
|-----------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
| | Tutar | % | Tutar | % |
| Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ | 50.000 | 100 | 50.000 | 100 |
| Toplam ödenmiş sermaye | 50.000 | 100 | 50.000 | 100 |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, 27 Mart 2019 tarihindeki olağan genel kurulunda aldığı karar doğrultusunda 2018 yılı net dönem karı 3.185 TL üzerinden Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi gereğince 159 TL tutarında kanuni yedek akçe ayrılmasına, kalan 3.026 TL'nin de olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına karar vermiştir.

Geçmiş yıllar karı hesabı 3.026 TL olağanüstü yedek akçe'den, 159 TL tutarında kanuni yedek akçe'den ve 8.823 TL geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır.

9. Hasılat

Şirket'in, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait hasılat gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kar payı gelirleri | 585.294.688 | 468.483.319 |
| Toplam | 585.294.688 | 468.483.319 |

10. Satışların maliyeti

Şirket'in, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait satışların maliyetine ilişkin giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kar payı giderleri | (585.294.126) | (468.484.544) |
| Toplam | (585.294.126) | (468.484.544) |

11. Genel yönetim giderleri

Şirket'in, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Danışmanlık ve müşavirlik giderleri | (120.225) | (87.019) |
| Vergi, resim ve harçlar | (17.725) | (15.265) |
| Diğer çeşitli giderler | (18.787) | (18.346) |
| Toplam | (156.737) | (120.630) |

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Şirket'in, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren on iki aylık hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kur farkı gelirleri | 875.095.656 | 3.302.489.588 |
| Hizmet gelirleri ^(*) | 165.624 | 126.552 |
| Toplam | 875.261.280 | 3.302.616.140 |

^(*) Genel yönetim giderlerinin Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye yansıtılmasından oluşmaktadır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler (devamı)

| | 1 Ocak – 31 Aralık 2019 | 1 Ocak – 31 Aralık 2018 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kur farkı giderleri | (875.094.851) | (3.302.490.164) |
| Toplam | (875.094.851) | (3.302.490.164) |

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirketin, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki Türkiye’de ve diğer ülkelerde kurulmuş bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları, faaliyetlerini sürdürdükleri ülkelerin yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı %20’dir Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici 10’ncu madde uyarınca %20’lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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.

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

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Cari dönem vergi gideri | 2.256 | 936 |
| Toplam | 2.256 | 936 |

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” hesabı içindeki “ödenen kurumlar vergisi” veya “cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

| | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Cari dönem kurumlar vergisi gideri | (2.256) | (936) |
| Önceki dönemden devir | (936) | (75) |
| Ödenen vergiler | 936 | 75 |
| Toplam vergi (yükümlülüğü) / varlığı | (2.256) | (936) |

Ertelenmiş vergi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir.

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

a. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| 31 Aralık 2019 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar |
|---|----------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | | |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | 1.856.067.225 | -- | 204 | 56.177 | 105.868 | -- |
| - Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | 1.821.208.000 | -- | -- | -- | -- | -- |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri | 1.856.067.224 | -- | 204 | 56.177 | 105.868 | -- |
| 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 | - | - | - | - | - | - |

| 31 Aralık 2018 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar |
|---|----------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | | |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | 6.593.244.335 | - | 204 | 43.183 | 118.806 | - |
| - Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | 6.489.546.000 | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri | 6.593.244.335 | - | 204 | 43.183 | 118.806 | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b. Likidite riski

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

| Sözleşme uyarınca vadeler | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|---------------|---------------|
| 31 Aralık 2019 | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
| <i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i> | | | | | | |
| Borçlanmalar | 1.856.067.224 | 1.885.996.849 | 1.415.012.255 | 470.984.594 | - | - |
| Ticari borçlar | 42.941 | 42.940 | 42.940 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 46.582 | 46.582 | 46.582 | - | - | - |
| Toplam | 1.856.156.747 | 1.886.086.371 | 1.415.101.777 | 470.984.594 | - | - |

| Sözleşme uyarınca vadeler | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---------------|
| 31 Aralık 2018 | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
| <i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i> | | | | | | |
| Borçlanmalar | 6.593.244.335 | 6.773.482.769 | 2.394.285.969 | 3.909.491.604 | 469.705.195 | - |
| Ticari borçlar | 32.914 | 32.914 | 32.914 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 65.871 | 65.871 | 65.871 | - | - | - |
| Toplam | 6.593.343.120 | 6.773.581.554 | 2.394.384.754 | 3.909.491.604 | 469.705.195 | - |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riskine sebebiyet veren 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | | |
|--|--|------------|-------------|
| | TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | MYR |
| 1. Ticari alacak | 528.157.420 | - | 364.799.986 |
| 2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dâhil) | - | - | - |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | - | - | - |
| 4. Dönen varlıklar (1+2+3) | 528.157.420 | - | 364.799.986 |
| 5. Ticari alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal finansal varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal olmayan finansal varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - |
| 8. Duran varlıklar (5+6+7) | - | - | - |
| 9. Toplam varlıklar (4+8) | 528.157.420 | - | 364.799.986 |
| 10. Ticari borçlar | 528.157.420 | - | 364.799.986 |
| 11. Finansal yükümlülükler | - | - | - |
| 12a. Parasal olan diğer yükümlülükler | - | - | - |
| 12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler | - | - | - |
| 13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12) | 528.157.420 | - | 364.799.986 |
| 14. Ticari borçlar | - | - | - |
| 15. Finansal yükümlülükler | - | - | - |
| 16a. Parasal olan diğer yükümlülükler | - | - | - |
| 17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16) | - | - | - |
| 18. Toplam yükümlülükler (13+17) | 528.157.420 | - | 364.799.986 |
| 19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 19.b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19) | - | - | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15- 16a) | - | - | - |
| 22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

| | | 31 Aralık 2018 | |
|--|--|----------------|---------------|
| | TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | MYR |
| 1. Ticari alacak | 3.677.897.338 | 505.075.110 | 804.942.584 |
| 2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dâhil) | - | - | - |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | - | - | - |
| 4. Dönen varlıklar (1+2+3) | 3.677.897.338 | 505.075.110 | 804.942.584 |
| 5. Ticari alacaklar | 456.516.000 | - | 360.000.000 |
| 6a. Parasal finansal varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal olmayan finansal varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - |
| 8. Duran varlıklar (5+6+7) | 456.516.000 | - | 360.000.000 |
| 9. Toplam varlıklar (4+8) | 4.134.413.338 | 505.075.110 | 1.164.942.584 |
| 10. Ticari borçlar | 3.677.897.338 | 505.075.110 | 804.942.584 |
| 11. Finansal yükümlülükler | - | - | - |
| 12a. Parasal olan diğer yükümlülükler | - | - | - |
| 12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler | - | - | - |
| 13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12) | 3.677.897.338 | 505.075.110 | 804.942.584 |
| 14. Ticari borçlar | - | - | - |
| 15. Finansal yükümlülükler | 456.516.000 | - | 360.000.000 |
| 16a. Parasal olan diğer yükümlülükler | - | - | - |
| 17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16) | 456.516.000 | - | 360.000.000 |
| 18. Toplam yükümlülükler (13+17) | 4.134.413.338 | 505.075.110 | 1.164.942.584 |
| 19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 19.b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19) | - | - | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15- 16a) | - | - | - |
| 22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |

Kur riski duyarlılık analizi

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla net yabancı para pozisyonu sıfır olduğundan döviz kurlarında oluşabilecek dalgalanmaların finansal tablolara etkisi olmayacaktır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile kar payı oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

| | 31 Aralık 2019 | |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Defter değeri | Gerçeğe uygun değer |
| Finansal varlıklar | | |
| TL Ticari Alacaklar | 1.328.098.990 | 1.331.093.920 |
| YP Ticari Alacaklar | 527.968.234 | 528.304.753 |
| Toplam | 1.856.067.224 | 1.859.398.673 |
| Finansal yükümlülükler | | |
| TL Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar | 1.328.098.990 | 1.331.093.920 |
| YP Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar | 527.968.234 | 528.304.753 |
| Toplam | 1.856.067.224 | 1.859.398.673 |
| | | |
| | 31 Aralık 2018 | |
| | Defter değeri | Gerçeğe uygun değer |
| Finansal varlıklar | | |
| TL Ticari Alacaklar | 2.443.943.810 | 2.461.589.530 |
| YP Ticari Alacaklar | 4.149.300.525 | 4.148.287.860 |
| Toplam | 6.593.244.335 | 6.609.877.390 |
| Finansal yükümlülükler | | |
| TL Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar | 2.443.943.810 | 2.461.589.530 |
| YP Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar | 4.149.300.525 | 4.148.287.860 |
| Toplam | 6.593.244.335 | 6.609.877.390 |

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

Gerçeğe uygun değer belirlemek için kullanılan oranlar

Tahmini nakit akışları iskontolamak için kullanılan oranlar, uygulanabilir olduğunda, raporlama dönemi itibarıyla sukuk getiri eğrisi üzerine eklenen uygun kredi marjı oranlarına dayandırılmıştır ve aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2019 | | 31 Aralık 2018 | |
|-------------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|
| | TL | YP | TL | YP |
| Ticari alacaklar(*) | 12,75% | 5,83% | 22,73% | 7,78% |
| Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar(*) | 12,75% | 5,83% | 22,73% | 7,78% |

(*)Şirket'in Banka'dan kupon ödemesi alacaklarının ve yatırımcıya olan kupon ödemesi borçlarının kar payı tutarlarının ortalamasından oluşmaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri değerlendirme yöntemine göre seviye 2 kapsamındadır.

17. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.