

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası
Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022
Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

İçindekiler

Bağımsız Denetçi Raporu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Toplam Değer / Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Nakit Akış Tablosu

Finansal Tablolar Dipnotları



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu ("Fon")'nın 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu'nun 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim 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 (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("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.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

Kurucunun Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi ("Kurucu") finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince 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 sağlayacak 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.).
- Fon'un 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 Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dahil 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- 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 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Alper Güvenc SMMM
Sorumlu Denetçi

24 Mart 2023
İstanbul, Türkiye

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi

Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihli

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	226.003	306.254
Finansal Varlıklar	6	3.185.168.762	3.180.458.501
Toplam Varlıklar (A)		3.185.394.765	3.180.764.755
Yükümlülükler			
Finansal Yükümlülükler (İhraç Edilen Menkul Kıymetler)	7	(3.185.168.762)	(3.180.458.501)
Diğer Borçlar	8	(226.003)	(306.254)
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		(3.185.394.765)	(3.180.764.755)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		--	--

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		539.891.480	544.744.084
Esas Faaliyet Gelirleri	11	539.891.480	544.744.084
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		(539.891.480)	(544.744.084)
Esas Faaliyet Giderleri	12	(539.891.480)	(544.744.084)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		--	--
Finansman Giderleri (-)	13	--	--
Net Dönem Karı/Zararı (A)		--	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		--	--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		--	--

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi

Varlık Finansmanı Fonu

1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021
1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		--	--
Cari Yıl Fon Gelir Gider Farkı	10	--	--
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		--	--

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi

Varlık Finansmanı Fonu

1 Ocak 2022 -31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(80.251)	250.082
Net Dönem Karı/(Zararı)		--	--
Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		--	--
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		--	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Düzeltmeler		(80.251)	250.082
Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler		--	--
Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler		35.088.511	30.708.583
Finansal Varlıklardaki Artış/ Azalış İle İlgili Düzeltmeler		(35.088.511)	(30.458.501)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		--	--
Alınan Faiz		--	--
İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları		(80.251)	250.082
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--	--
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		--	--
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/(Azalış) (A+B)		(80.251)	250.082
C. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	20	306.254	56.172
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C)	20	226.003	306.254

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

1.1. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu ("Fon"), Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi ("Kurucu") tarafından 15 Kasım 2018 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur.

Fon, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ("Halk Bankası")'nın 1.000.000.000 TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ("Ziraat Bankası")'nın 1.000.000.000 TL, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ("Vakıflar Bankası")'nın 1.000.000.000 TL ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("Garanti Bankası")'nın 150.000.000 TL nominal değerle ihraç etmiş olduğu, yüksek kaliteli varlıklardan oluşan teminat havuzuna dayalı İpotek Teminatlı Menkul Kıymetlere ("İTMK") yatırım yapmış ve nitelikli yatırımcılara satmak üzere, bu İTMK'ların dayanak varlık olduğu 3.150.000.000 TL nominal bedelli, üç ayda bir kupon ödemeli Varlığa Dayalı Menkul Kıymet ("VDMK") ihraç etmiştir.

Kurucu, Fon ile imzaladığı sözleşmeler kapsamında aynı zamanda Fon'un "Hizmet Sağlayıcısı" ve "Operasyon Sorumlusu" olarak Fon İktisadisi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Ocak 2014 tarihli ve 28877 Resmi Gazete'de yayımlanan (Seri:III, No:58.1 numaralı "Varlığa ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği") tebliğ ve 11 Kasım 2018 tarihli ve 30592 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ("Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği (III-58.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-58.1.c) hükümlerine göre, Fon portföyündeki varlıkların inançlı mülkiyet esaslarına göre saklanması ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetiminden VDMK sahipleri ve Fon Kurulu'na karşı sorumludur.

1.2. Kurucu Hakkında Bilgiler

Kurucu, 27 Kasım 1975 tarihinde 13 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ilgili kuruluşu olarak "Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası A.Ş." unvanı ile kurulmuştur. Banka'nın statüsünde 14 Kasım 1983 tarihli ve 165 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile bazı tadilatlar yapılmıştır.

15 Temmuz 1988 tarihinde 329 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname çerçevesinde hizmet yelpazesindeki gelişmelere paralel olarak T.C. Başbakanlık ile ilişkilendirilerek, unvanı Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 20 Ocak 1989 tarihli ve 89/T-2 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararı ile T.C. Turizm Bankası A.Ş.'ni tüm aktif ve pasifleriyle birlikte bünyesine alarak, sanayi sektörü yanında, turizm sektöründeki yatırımlara da finansman desteği sağlayan bir kalkınma ve yatırım bankası haline gelmiştir. 12 Şubat 1990 tarihli ve 401 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de statüsünün bazı maddeleri değiştirilmiştir.

14 Ekim 1999 tarihli ve 4456 sayılı Kanunla, 13, 165, 329 ve 401 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler yürürlükten kaldırılarak, Banka'nın kuruluş ve faaliyet esasları yeniden düzenlenmiştir.

24 Ekim 2018 tarih ve 7147 Sayılı Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. Hakkında Kanun yürürlüğe girerek 14 Ekim 1999 tarih ve 4456 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. 7147 Sayılı Kanun ile Bankanın ismi Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Kayıtlı sermaye sistemine tabi olan Banka'nın kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir. Banka'nın çıkarılmış sermayesi, tamamen ödenmiş 2.500.000.000 TL olup, sermayenin %99,08'i T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na aittir. %0,92'lik pay Borsa İstanbul'da işlem görmekte olduğundan ortak sayısı bilinmemektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (devamı)

1.3. Kurucu ile İlişkiler

Fon'un yönetimi, Kurucu Yönetim Kurulu'nca atanan Fon Kurulu tarafından yürütülmektedir.

Fon içtüzüğü uyarınca, Fon ile Kurucu arasında hizmet sözleşmesi mevcut olup, söz konusu sözleşme Kurucu'nun Fon'un portföyünde yer alan varlıkların Fon'a aktarılacak üzere zamanında tahsil edilmesi ve Fon hesabına aktarılması, sigorta ve vergi gibi işlemlerin Fon adına yürütülmesi, kredi borçlularının ödeme kabiliyetlerinin gözlemlenmesi ve yönetilmesi, gerekmesi halinde bilgi teknolojileri, muhasebe, hukuksal danışmanlık, operasyonel ve saklama alanlarında danışmanlık hizmeti vermeyi içermektedir.

Fon ile Kurucu arasında operasyon sorumlusu hizmet sözleşmesi mevcut olup; söz konusu sözleşme Kurucu tarafından Fon'un iç tüzüğünün ve izahnamesinin hazırlanması, Fon'un portföyünün oluşturulması, değerlendirilmesi, saklanması, kaydedilmesi, kayıtların tutulması ve izlenmesi, belge düzeni ve muhafazası, giderlerin yönetimi ve gözetimi, Fon'un temsili, yönetim ve denetiminin gözetimi, üçüncü kişilerle olan işlemlerin yürütülmesi, ilgili tebliğ hükümlerine uygun raporlamaların yapılması ve Fon denetçisine gereken tüm belge, kayıt ve defterleri hazırlamayı içermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Onaylanması:

Fon'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, 24 Mart 2023 tarihinde Fon Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

Fon'un finansal tabloları, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan TFRS'ye uygun olarak hazırlanmaktadır. TFRS, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile buna ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, maliyet değeri üzerinden hazırlanmıştır.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

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

TFRS 17'nin uygulanmasının, Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fon, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(devamı)*

2.4 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler *(devamı)*

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

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

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – TMS 12 Gelir Vergileri’nde yapılan Değişiklikler

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

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

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamı daraltılarak, tutarları eşit olan ve geçici farkları netleştirilen işlemlere bu muafiyetin uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

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

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

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

TMS 12’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Fon finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8’e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGG tarafından da TMS 8’e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

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

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

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

TMS 8’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Fon finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe Politikalarının Özeti

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

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

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

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

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte uygulanmaya izin verilmektedir.

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

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

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

Değişiklikler aşağıdakileri içermektedir:

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

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

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

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

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

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Fon finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

KGK tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuru uyarınca, Tüketici Fiyat Endeksi'ne ("TÜFE") göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %73,5 olduğundan, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2022 yılına ait finansal tablolarında, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmayacağı belirtilmiştir. Bu sebeple, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merci tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu Türkiye'de kurulmuş olan Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Bankadaki Mevduat- Kurucu	226.003	306.254

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Bankadaki Nakit		
<i>Vadesiz Mevduatlar</i>	226.003	306.254
<i>Vadeli Mevduatlar</i>	--	--
Toplam	226.003	306.254

Fon yönetimi, Fon hesaplarında biriken nakit akışlarını VDMK vade tarihlerine kadar değerlendirmek ile yetkilidir. Fon hesaplarında biriken bakiye ters repo, vadeli mevduat, likit fonlar, para piyasası işlemleri veya kurulca uygun görülen diğer nakit benzeri vadeli yatırımlarda değerlendirilmektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. FİNANSAL VARLIKLAR

Fon'un varlık havuzunu oluşturan İTMK'lara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2022		
İhraççı	Maliyet	Kayıtlı değer
Ziraat Bankası	1.000.000.000	1.011.164.686
Halk Bankası	1.000.000.000	1.011.164.686
Vakıflar Bankası	1.000.000.000	1.011.164.686
Garanti Bankası	150.000.000	151.674.704
Toplam	3.150.000.000	3.185.168.762

31 Aralık 2021		
İhraççı	Maliyet	Kayıtlı değer
Ziraat Bankası	1.000.000.000	1.009.669.365
Halk Bankası	1.000.000.000	1.009.669.365
Vakıflar Bankası	1.000.000.000	1.009.669.365
Garanti Bankası	150.000.000	151.450.406
Toplam	3.150.000.000	3.180.458.501

Fon portföyündeki tüm varlıkların vadesi 7 Aralık 2023 ve üç aylık faiz oranı %4,24747'dir. Tüm varlıkların kupon tarihleri, VDMK ödeme günleriyle uyumludur.

7. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İhraç Edilen Menkul Kıymetler Nominal Değeri	3.150.000.000	3.150.000.000
İhraç Edilen Menkul Kıymetler Birikmiş Finansman Giderleri	35.168.762	30.458.501
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (net)	3.185.168.762	3.180.458.501

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (devamı)

İhraç edilen VDMK'nın üç aylık kupon faiz oranı %4,24747'dir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla VDMK'ya ilişkin vade ile kupon ve anapara ödemesi bilgileri aşağıda sunulmuştur;

Vade	Kupon Tutarı
7 Mart 2023	133.795.305
7 Haziran 2023	133.795.305
7 Eylül 2023	133.795.305
7 Aralık 2023 (*)	3.283.795.305

(*) Anapara ve son kupon ödeme tarihidir.

8. BORÇLAR

Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer Borçlar	226.003	306.254
Toplam	226.003	306.254

Fon ile Kurucu arasında hizmet sözleşmesi mevcut olup, söz konusu sözleşme Kurucu'nun Fon'un portföyünde yer alan varlıkların Fon'a aktarılacak üzere zamanında tahsil edilmesi ve Fon hesabına aktarılması, sigorta ve vergi gibi işlemlerin Fon adına yürütülmesi, kredi borçlularının ödeme kabiliyetlerinin gözlemlenmesi ve yönetilmesi, gerekmesi halinde bilgi teknolojileri, muhasebe, hukuksal danışmanlık, operasyonel ve saklama alanlarında danışmanlık hizmeti vermeyi içermektedir. Bu hizmetler karşılığında Fon, Kurucu'ya hizmet ücreti ödemektedir.

Fon'un giderlerinin İTMK ihraç eden Kaynak Kuruluşlarca karşılanması öngörülmüştür. Bu amaçla 2022 yılında yapılan ödemelerden sonra 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 226.003 TL tutarında avans bakiyesi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 306.254 TL).

Vergi Borçları:

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon'un herhangi bir vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon'un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla toplam değer/net varlık değeri 0 TL'dir.

	2022	2021
1 Ocak İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	--	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	--	--
31 Aralık itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri (Dönem sonu)	--	--

11. ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Esas Faaliyet Gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
İTMK Faiz Gelirleri	539.891.480	544.744.084
Toplam	539.891.480	544.744.084

12. ESAS FAALİYET GİDERLERİ

Esas Faaliyet Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
VDMK Faiz Giderleri	539.891.480	544.744.084
Toplam	539.891.480	544.744.084

13. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

14. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

15. KUR DEĞİŞİMLERİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

16. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

17. VERGİ

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı kanunun 15. maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılsın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Aynı maddenin (4) numaralı fıkrasına göre Bakanlar Kurulu bu vergi kesintisi oranını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve bu sınırlar içerisinde olmak kaydıyla fon veya ortaklık türlerine göre ya da bu fon ve ortaklıkların portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir.

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen, 5527 sayılı Kanun ile Geçici 67. maddenin (8) numaralı fıkrasına göre, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının Kurumlar Vergisi'nden istisna edilmiş olan portföy kazançları, dağıtılsın veya dağıtılmasın %15 oranında vergi tevkifatına tabi tutulur. Bu kazançlar üzerinden 94. madde uyarınca ayrıca tevkifat yapılmaz. Söz konusu tevkifat oranı 22 Temmuz 2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 23 Temmuz 2006 – 30 Eylül 2006 tarihleri arasında %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren ise %0 olarak uygulanmıştır.

Geçici 67. maddenin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunları'na göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

Ayrıca Fon, sahip olduğu kredi alacakları üzerinden %5 (yüzde beş) BSMV yükümlüsüdür.

18 Ocak 2019 tarihli Resmî Gazete'de yayınlanan Gider Vergisi Kanununun 29. Maddesindeki değişiklik ile Varlık Finansman Fonlarının sermaye piyasalarında yaptıkları işlemler nedeniyle elde ettiği paralar BSMV'den istisna tutulmuştur.

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansındaki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Kredi Riski

Finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, söz konusu finansal varlıkları ihraç eden kurumların yüksek kredibiliteye sahip olmaları nedeniyle çok düşük seviyededir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
 Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	31 Aralık 2022							
	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri		
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar	Bankalardaki Mevduat	Ters Repo	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	3.185.168.762	226.003	--	--
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	3.185.168.762	226.003	--	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların 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 değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	31 Aralık 2021							
	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri			
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			Finansal Varlıklar	Bankalardaki Mevduat	Ters Repo	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	3.180.458.501	306.254	--	--
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	3.180.458.501	306.254	--	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların 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 değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal varlık ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıda sunulmuştur.

Faiz Pozisyonu Tablosu	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabit faizli finansal varlıklar		
Finansal Varlıklar- İTMK	3.185.168.762	3.180.458.501
Toplam	3.185.168.762	3.180.458.501
Sabit faizli finansal yükümlülükler		
İhraç Edilen Menkul Kıymetler-VDMK	3.185.168.762	3.180.458.501
Toplam	3.185.168.762	3.180.458.501

Likidite Riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi Fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon yönetimi, Fon varlıkları ile kaynaklarının nakit akışlarını aynı vadede eşitlemek suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Likidite Riski (devamı)

Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Düzeltmeler kolonu ilerleyen dönemdeki muhtemel nakit akımına sebep olan kalemi göstermektedir. Bahse konu kalem vade analizine dahil edilmiş olup, finansal durum tablosundaki finansal yükümlülüklerin değerine dahil edilmemiştir.

31 Aralık 2022	Kayıtlı Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	3.185.168.762	3.685.181.220	133.795.305	3.551.385.915	--	--
Diğer Borçlar	226.003	226.003	226.003	--	--	--

31 Aralık 2021	Kayıtlı Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	3.180.458.501	4.220.362.440	133.795.305	401.385.915	3.685.181.2 20	--
Diğer Borçlar	306.254	306.254	306.254	--	--	--

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

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.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri, benzer özelliklere sahip başka bir finansal aracın cari piyasa değeri dikkate alınarak veya gelecekteki nakit akımlarının cari faiz oranları ile iskonto edilmesini içeren varsayım teknikleri kullanılarak tespit edilmiştir. Diğer varlıkların ve borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğunu varsayılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda, finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri dışındaki değerleriyle taşınan finansal araçların kayıtlı değeri ve gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırılması yer almaktadır.

31 Aralık 2022	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
<i>Varlıklar</i>						
Bankalar	226.003	--	--	226.003	226.003	5
Finansal Varlıklar	3.185.168.761	--	--	3.185.168.761	3.185.168.761	6
<i>Yükümlülükler</i>						
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	--	--	3.185.168.761	3.185.168.761	3.185.168.761	7
Diğer Borçlar	--	--	226.003	226.003	226.003	8

31 Aralık 2021	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
<i>Varlıklar</i>						
Bankalar	306.254	--	--	306.254	306.254	5
Finansal Varlıklar	3.180.458.501	--	--	3.180.458.501	3.100.930.875	6
<i>Yükümlülükler</i>						
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	--	--	3.180.458.501	3.180.458.501	3.100.930.875	7
Diğer Borçlar	--	--	306.254	306.254	306.254	8

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Fon'un 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

20. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduat	226.003	306.254
Vadeli mevduat (Reeskontlar hariç)	--	--
Toplam	226.003	306.254

21. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

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

	2022	2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	47.750	30.975
Toplam	47.750	30.975

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Fon Yönetimine İlişkin Esaslar

Fon'un süresi ve kaçınıcı yılında olduğu

Kuruluş tarihi 15 Kasım 2018 olan Fon süresizdir.

Fon portföyünün yönetimi

Fon'un, riskin dağıtılması ve inançlı mülkiyet esaslarına göre pay sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde yönetim, temsil ve varlıkların saklanması Sermaye Piyasası Kanunu ("Kanun") uyarınca Kurucu sorumludur. Fon portföyü, Kurucu tarafından, SPK düzenlemelerine uygun olarak yapılacak hizmet sözleşmeleri çerçevesinde ilgili tebliğler ve Fon içtüzüğü hükümleri dâhilinde yönetilir.

Fon portföyünün yapısı ve aktif yönetimi

Fon portföyü; Halk Bankası'nın 1.000.000.000 TL, Ziraat Bankası'nın 1.000.000.000 TL, Vakıflar Bankası'nın 1.000.000.000 TL ve Garanti Bankası'nın 150.000.000 TL nominal değerle ihraç etmiş olduğu, yüksek kaliteli varlıklardan oluşan teminat havuzuna dayalı İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler'den ("İTMK") oluşmaktadır.

Fon malvarlığı, Tebliğ ve Fon içtüzüğü ile ilgili diğ er mevzuattan doğ an yükümlölüklerin yerine getirilmesi dışında kullanılamaz; ihraç edilen VDMK'lar itfa edilinceye kadar, başka bir amaçla tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, ihtiyati tedbir kararı verilemez ve iflas masasına dâhil edilemezler.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Fon Yönetimine İlişkin Esaslar (devamı)

Dolaylı aktarım usulü uyarınca Fon portföyünde yer alan varlıklardan elde edilen, ödeme planına bağlı olan veya olmayan nakit akımları, Tebliğ kapsamında gerekli kesintiler yapıldıktan sonra VDMK sahiplerine aktarılmadan önce Fon bünyesinde bekletilerek itfa tarihlerinde VDMK sahiplerine aktarılır.

Bu amaçla Fon portföyünün oluşturulması aşamasında Fon portföyüne alınacak varlıkların yarattığı nakit akışlarının VDMK vadeleri ile uyumlu olmasına dikkat edilir.

Varlıkların Fon portföyüne devri tarihinden önce yapılan işlemlerden dolayı ortaya çıkabilecek mali yükümlülüklerden ve anlaşmazlıklardan Kurucu sorumludur.

VDMK'lar ihraçta Kurucu tarafından satın alınarak ikinci elde alım satıma konu edilebilir.

Fon'a devredilen varlıkların Fon içtüzüğünde belirtilen niteliklere uygun olmadığı sonradan anlaşılması durumunda, Fon bu tür varlıkları Kurucu'ya geri iade eder. Raporlama tarihi itibarıyla bu tür varlık bulunmamaktadır.

Varlıklar, Fon'un yeniden yapılandırılması durumunda, Fon'un portföyünden çıkarılabilir veya değiştirilebilir.

Nakit yönetimi amacıyla Fon portföyünün %1'ini geçmemek üzere, Fon hesabına kredi alınabilir.

Değerlemede uygulanan döviz kurları

Raporlama tarihi itibarıyla Fon portföyünde döviz cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Fon'un borçlanması, harcamaları ve pasif yönetimi

Fon içtüzüğüne göre sadece nakit yönetimi amacıyla ve varlıklar toplamının %1'ini geçmeyecek tutarda borçlanabilir. Raporlama tarihi itibarıyla Fon giderlerinin karşılanması amacı ile İTMK ihraç eden Bankalardan avans almıştır.

Fon içtüzüğüne ve ilgili Tebliğ'in 18. maddesine uygun harcamaları yapabilir.

Sigorta ve Garanti

Sigorta

Yoktur.

Garanti

Fon tarafından ihraç edilen, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Vakıflar Bankası, Garanti Bankası tarafından ihraç edilmiş olan, İpotek Teminatlı Menkul Kıymetlerin ("İTMK") dayanak varlık olarak kullanıldığı Varlığa Dayalı Menkul Kıymetlerin ("VDMK") satışını desteklemek üzere, yatırımcı tarafında talep olması halinde; Ziraat Bankası, Halk Bankası, Vakıflar Bankası tarafından, ilk ihraçta satın alan yatırımcılarla sınırlı kalmak kaydıyla VDMK'nın ihraç tarihini izleyen 1 (bir) yıl içerisinde, ihraç tarihindeki getiriden (işlemiş kupon faizini içeren kirli fiyat üzerinden) geri alım taahhüdü verilmiştir.

Geri alım taahhüdünün üst sınırı, geri alım taahhüdü veren her bir banka için, Varlığa Veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği (III-58.1) hükümleri çerçevesinde tutulması gereken risk tutma yükümlülüğü hariç olmak üzere, Fon portföyünde yer alan, ihraççısı oldukları İTMK'ların nominal tutarıdır.