

# **KT SUKUK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ait finansal  
tablolar ve bağımsız denetim raporu**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

KT Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

KT Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2020 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, Şirketin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) 'na 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 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) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirecek 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; Şirketin 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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.

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.)
- Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin 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 2020 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

23 Şubat 2021  
İstanbul, Türkiye

## İÇİNDEKİLER

## SAYFA

<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço) .....</b>	<b>1</b>
<b>Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu .....</b>	<b>2</b>
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu.....</b>	<b>3</b>
<b>Nakit Akış Tablosu .....</b>	<b>4</b>
<b>Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar .....</b>	<b>5-25</b>
Not 1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	5
Not 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar .....	6 - 17
Not 3 Bölümlere Göre Raporlama .....	17
Not 4 Nakit ve Nakit Benzerleri .....	18
Not 5 Borçlanmalar.....	18
Not 6 Diğer Dönen Varlıklar .....	18
Not 7 Ticari Alacaklar .....	19
Not 8 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	19 - 20
Not 9 Özkaynaklar .....	20
Not 10 Hasılat.....	20
Not 11 Satışların Maliyeti.....	21
Not 12 Genel Yönetim Giderleri.....	21
Not 13 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler .....	21
Not 14 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi.....	22 - 26
Not 15 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar .....	26

**KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.****31 ARALIK 2020 TARİHLİ  
FİNANSAL DURUM TABLOSU***(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)*

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
		<b>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b>	<b>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>657,923</b>	<b>25,886,585</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	586,843	633,127
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	7	-	25,230,466
<i>Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>		-	25,230,466
Diğer Alacaklar		46,608	925
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		35,577	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		11,031	925
Peşin Ödenmiş Giderler	6	9,676	7,495
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		9,676	7,495
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	6,730	10,106
Diğer Dönen Varlıklar	6	8,066	4,466
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Dönen Varlıklar</i>		8,066	4,466
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>657,923</b>	<b>25,886,585</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>8,950</b>	<b>25,248,728</b>
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	-	25,230,466
Diğer Kısa Vadeli Borçlar		8,950	18,262
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>648,973</b>	<b>637,857</b>
Ödenmiş Sermaye	9	50,000	50,000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		22,453	22,452
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		565,404	426,603
Net Dönem Karı / Zararı		11,116	138,802
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>657,923</b>	<b>25,886,585</b>

*İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.*

**KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
*(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)*

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
		<b>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b>	<b>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	10	1,740,460	21,264,870
Satışların Maliyeti (-)	11	(1,695,460)	(21,064,870)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>45,000</b>	<b>200,000</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(140,926)	(112,919)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		58,687	-
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(37,239)</b>	<b>87,081</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>(37,239)</b>	<b>87,081</b>
Kar Payı Gelirleri		51,490	90,871
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>14,251</b>	<b>177,952</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		<b>(3,135)</b>	<b>(39,150)</b>
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		(3,135)	(39,150)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>11,116</b>	<b>138,802</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>11,116</b>	<b>138,802</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ANA ORTAKLIK PAYLARI</b>		<b>11,116</b>	<b>138,802</b>

*İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.*

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Birikmiş Karlar					
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (1 Ocak-31 Aralık 2019)	9	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	9	50,000	8,232	156,424	284,399	499,055	499,055
Transfer			14,220	270,179	(284,399)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	138,802	138,802	138,802
<b>31 Aralık 2019 itibarıyla bakiye</b>		<b>50,000</b>	<b>22,452</b>	<b>426,603</b>	<b>138,802</b>	<b>637,857</b>	<b>637,857</b>
		Birikmiş Karlar					
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (1 Ocak-31 Aralık 2020)	9	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye	9	50,000	22,452	426,603	138,802	637,857	637,857
Transfer		-	1	138,801	(138,802)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	11,116	11,116	11,116
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla bakiye</b>		<b>50,000</b>	<b>22,453</b>	<b>565,404</b>	<b>11,116</b>	<b>648,973</b>	<b>648,973</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



**KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.****1 OCAK – 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIŞ TABLOSU***(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)*

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
		<b>(Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>11,116</b>	<b>138,802</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>3,135</b>	<b>(160,850)</b>
Kar Payı Gelirleri /Kira Sertifikası Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	10	(1,740,460)	(21,264,870)
Kar Payı Giderleri / Kira Sertifikası Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	1,740,460	21,064,870
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	3,135	39,150
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(57,646)</b>	<b>162,583</b>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış (Artış )		25,230,466	101,280,829
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklardaki Azalış / (Artış)</i>		<i>25,230,466</i>	<i>101,280,829</i>
<b>Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(52,900)</b>	<b>(19,119)</b>
İlişkili Olan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(37,013)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(15,887)	(19,119)
<b>Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(4,746)</b>	<b>(7,556)</b>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		<i>(4,746)</i>	<i>(7,556)</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)		(25,230,466)	(101,091,571)
		<b>(43,395)</b>	<b>140,535</b>
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
Alınan Kar Payı Gelirleri/Alınan Kira Sertifikası Gelirleri	10	1,695,460	21,264,870
Ödenen Kar Payı Gideri/Ödenen Kira Sertifikası Giderleri	11	(1,695,460)	(21,064,870)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	8	241	(61,602)
		<b>(43,154)</b>	<b>278,933</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		-	-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		-	-
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)</b>		<b>(43,154)</b>	<b>278,933</b>
<b>Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış )</b>		<b>(43,154)</b>	<b>278,933</b>
<b>Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>628,561</b>	<b>349,628</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>585,407</b>	<b>628,561</b>

*İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.*

# KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), BDDK'nın 18 Temmuz 2011 ve SPK'nın 14 Eylül 2011 tarihli izinleri doğrultusunda kurularak 23 Eylül 2011 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket kaynak kuruluşlardan 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 münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Kira sertifikası ihraç etmek,
- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlığı devralmak, kiralamak, varlıklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,
- Kira sözleşmesinin sonunda, başlangıçta anlaşılan koşullarda kiraya konu varlığı kaynak kuruluşu devretmek,
- Sahip oldukları varlıkları, faaliyetlerini icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- Faaliyetleri kapsamında kaynak kuruluşa, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler yapmak,
- Doğmuş ve doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin almak, bu amaçla sair hukuki muamelelerde bulunmak ,
- Şirket kaynak kuruluşu devraldığı gayrimenkuller üzerinde, tapu siciline kaynak kuruluşu adına ön alım hakkı tesis edilir ve/veya gayrimenkullerin kaynak kuruluşu geri satışını teminen gerekli anlaşmaları düzenler.

Şirket'in merkezi adresi Büyükdere Cad. No: 129/1 Kat: 3 Esentepe/Şişli İstanbul'dur.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla şirketin personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Pay Sahibinin Unvanı	Adresi	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe-Şişli-İstanbul	50,000	50,000
<b>TOPLAM</b>		<b>50,000</b>	<b>50,000</b>

#### ▪ Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 23 Şubat 2021 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### ▪ Kullanılan Para Birimi

Finansal tablolar, Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

#### ▪ Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### ▪ TFRS'ye Uygunluk Beyanı

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

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”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

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

#### **Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari yıl içerisinde standartlardaki değişikliklerin Şirket üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

#### **Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

##### İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 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 olacaktır. 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. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

### Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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 uygulanmaya 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 muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 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.

## **KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

##### **Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)**

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar"e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirirler. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırılmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmedikleri sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### **Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020’de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

##### ***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

##### ***Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

##### ***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

##### ***İlave Açıklamalar***

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara İlişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenen finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

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

##### Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020’de “UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

##### Ücret, komisyon ve kar payı gelir/giderleri

###### (i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, ihraç hizmet komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

###### (ii) Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri katılma hesaplarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

##### Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### 2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal Araçlar

##### ▪ Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını, 01.01.2018 tarihinden itibaren “TFRS 9–Finansal Araçlar” standardı kapsamında, yönettikleri iş modeli ve sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerini dikkate alarak, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan”, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan” veya “İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıklar, TFRS 9’un “Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma” hükümlerine uygun olarak kayıt altına alınmakta ya da kayıtlardan çıkarılmaktadır. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal varlıklar, ilk defa finansal tablolara alınmaları sırasında gerçeğe uygun değerlerinden ölçülmektedir.

##### ▪ Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan ve alım satım amaçlı olarak edinilmemekle birlikte ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak muhasebeleştirilen finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman veya ilk muhasebeleştirme sırasında daha doğru bir muhasebesel gösterim sağlanacağı kanaatine varıldığı zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

##### ▪ 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 kar payı 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 değerlemesi 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 kar payı 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.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

##### ▪ İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket'in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir.

Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarda izlenen özkaynak araçlarına ilişkin temettüleri Şirket'in temettü alma hakkının oluştuğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

##### ▪ Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlarda haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

##### ▪ Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

##### ▪ Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal, ticari ve diğer borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

### Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren orijinal vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

### TFRS 16 Kiralamalar

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

#### *Kullanım hakkı varlığı*

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

#### *Kira yükümlülüğü*

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemelerden oluşur. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

#### ▪ Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### 2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### ▪ Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

#### ▪ Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işleme ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işleme birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

### Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kâra ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

### Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Son dönemde Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### 2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
  - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
  - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
  - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
  - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
  - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
  - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
  - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
  - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Türkiye’de ve sadece varlık kiralama şirketi olarak faaliyet gösterdiğinden bölümlere göre raporlama açıklaması verilmemiştir.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2020
Bankadaki nakit	586,843	633,127
Vadesiz mevduatlar	10,263	4,008
Vadeli mevduatlar	576,580	629,119
	<b>586,843</b>	<b>633,127</b>

(\*) 1,436 TL tutarında kar payı tahakkuku bulunmaktadır (31.12.2019: 4,566 TL ).

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden işletmenin Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hesaplarındaki özel cari hesap ve katılma hesabından oluşmaktadır.

Nakit akım tablosu hazırlanmasında kullanılan nakit ve nakit benzeri değerler vadeli mevduatlar üzerindeki kar payı tahakkuklarını içermemektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıklar toplamı 585,407 TL'dir (31 Aralık 2019: 628,561 TL).

#### 5. BORÇLANMALAR

Finansal Borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>İhraç edilen menkul kıymete ilişkin borçlar</b>		
Kısa vadeli	-	25,230,466
	-	<b>25,230,466</b>

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Derindere Turizm Otomotiv San. Tic. A.Ş. adına 22 Haziran 2017 tarihinde 728 gün vadeli, 3 ayda bir ara kar payı ödemeli, 50,000,000 TL nominal bedelli, %14.8335 yıllık getiri, %3.6982 dönemsel getirisi olan TRDKTSK61912 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Vadesi gelen kupon ödemeleri yapılmıştır. 20 Haziran 2019 tarihinde vadesi dolan kira sertifikasının 25,000,000 TL'lik ana para tutarı ve kupon ödemesi yapılmıştır. Kalan 25,000,000 TL tutarındaki anaparanın vadesi ödeme planına bağlanmış olup, 20 Haziran 2020 tarihi itibarıyla vadesi gelen ana para ve kupon ödemeleri süresinde tahsil edilmiştir. İtfa olmuştur.

#### 6. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Peşin Ödenen Giderler	9,676	7,495
Diğer	8,066	4,466
	<b>17,732</b>	<b>11,961</b>

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 7. TİCARİ ALACAKLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</b>		
Kısa vadeli	-	25,230,466
	-	<b>25,230,466</b>
	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b>		
Kısa vadeli	35,577	-
<b>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</b>		
Kısa vadeli	11,031	925
	<b>46,608</b>	<b>925</b>

#### 8. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

5520 sayılı Kanuna 7061 sayılı Kanunun 91 inci maddesiyle eklenen geçici 10 uncu madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 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 uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bakanlar Kurulu, birinci fıkrada yazılı %22 oranını %20 oranına kadar indirmeye yetkilidir.

Bu kapsamda, kurumlar vergisi mükelleflerinin 2018, 2019 ve 2020 hesap dönemlerine ait kurum kazançları üzerinden %22 oranında kurumlar vergisi alınacaktır. Ayrıca, söz konusu dönemlerde kurumlar vergisi mükelleflerince, anılan vergilendirme dönemlerinin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanununda belirtilen esaslara göre %22 oranında geçici vergi ödenecektir.

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak 2018-2019-2020 yılları için Kurumlar vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak %20 kullanılmıştır (2019: %20-%22). Şirket'in ertelenmiş vergi bazı bulunmamaktadır.

25 Şubat 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Madde 90. ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafının sonuna parantez içi hüküm ile "(Taşınmazların kaynak kuruluşlarca kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile bu varlıkların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz.)"varlık kiralama kapsamında yaptığı işlemlerde kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Taşınmazların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar üzerinden kurumlar vergisi ödenmeyecektir.



## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

6111 sayılı Kanuna göre, varlık kiralama şirketlerinin taşınmazlarını, taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançların %100'ü kurumlar vergisi istisnadır. Ancak bu istisna uygulamasında 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5 (1) e) maddesinde yer alan en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı hariç diğer şartlarında sağlanması zorunludur.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<i>Cari vergi varlığı / (yükümlülüğü):</i>		
Dönem Kârı Vergi Varlığı /Yükümlülüğü	(3,135)	(39,150)
Peşin Ödenen Vergi	9,865	49,256
	<b>6,730</b>	<b>10,106</b>

#### 9. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hissedenden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TL	%	TL	%
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	50,000	100	50,000	100
<b>Toplam Ödenmiş Sermaye</b>	<b>50,000</b>	<b>100</b>	<b>50,000</b>	<b>100</b>

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

#### 10. HASILAT

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>Satışlar</b>		
Kar payı gelirleri	1,695,460	21,064,870
Hizmet gelirleri	45,000	200,000
	<b>1,740,460</b>	<b>21,264,870</b>

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 11. SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
<b>Satışların maliyeti</b>		
Kar payı giderleri	(1,695,460)	(21,064,870)
	<b>(1,695,460)</b>	<b>(21,064,870)</b>

### 12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Genel yönetim giderleri (-)	(140,926)	(112,919)
	<b>(140,926)</b>	<b>(112,919)</b>

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
<b>Genel Yönetim Giderleri Detayı</b>		
Danışmanlık ve Denetim Giderleri	71,116	34,605
Yönetim Kurulu Giderleri	39,173	33,831
İlan Reklam ve Web Tasarım Giderleri	8,452	7,384
Damga Vergisi	2,527	2,059
Noter Tescil Giderleri	1,690	861
Ticaret Sicil Harçları	7,447	6,076
Kira Giderleri	9,667	8,715
Kira Sertifikası İhraç Giderleri	-	18,218
Diğer Çeşitli Giderler	854	1,170
	<b>140,926</b>	<b>112,919</b>

### 13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Şirket'in aracı olduğu Derindere Turizm Otomotiv San. ve Tic. A.Ş.'nin sukuk ihracının itfa işlemlerine istinaden almış olduğu tutar ve Kuveyt Türk Katılım Bankasından aldığı gider yansıtma bedeli olmak üzere; net 58,687 TL tutarında gelir bulunmaktadır. (31 Aralık: Bulunmamaktadır)

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

---

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### **a) Sermaye risk yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

#### **b) Finansal Risk Faktörleri**

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski, kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

##### Kur riski yönetimi

Şirket'in yabancı para alacak ve borcu bulunmamaktadır.

##### Diğer fiyat riskleri

Şirketin hisse senedi yatırımları bulunmamaktadır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### ***b.1) Kredi riski yönetimi***

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				<u>Bankalardaki</u> <u>Mevduat</u>	<u>Diğer</u>
	<u>Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar</u>		<u>Diğer Alacaklar</u>			
31 Aralık 2020	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	35,577	11,031	586,843	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	35,577	11,031	586,843	-
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				<u>Bankalardaki</u> <u>Mevduat</u>	<u>Diğer</u>
31 Aralık 2019	<u>Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar</u>		<u>Diğer Alacaklar</u>			
31 Aralık 2019	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	25,230,466	-	925	633,127	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	25,230,466	-	925	633,127	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

## KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

---

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### ***b.2) Likidite risk yönetimi***

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek kar payları aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

**KT SUKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*****b.2) Likidite risk yönetimi*****31 Aralık 2020**

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>	<b>5 yıldan uzun (IV)</b>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Diğer Borçlanmalar	8,950	8,950	8,950	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>8,950</b>	<b>8,950</b>	<b>8,950</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**31 Aralık 2019**

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>	<b>5 yıldan uzun (IV)</b>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	25,230,466	26,965,926	4,766,389	22,199,537	-	-
Kısa Vadeli Diğer Borçlanmalar	18,262	18,262	18,262	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>25,248,728</b>	<b>26,984,188</b>	<b>4,784,651</b>	<b>22,199,537</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

