

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası
Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020

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")'nun 31 Aralık 2020 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 2020 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 SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan 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

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 bildirmektediriz.

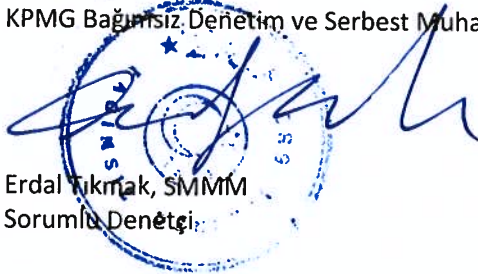
Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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 açacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Kurucu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Erdal Tıkmak, SMMM
Sorumlu Denetçi

26 Nisan 2021
İstanbul, Türkiye

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihli

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	56.172	114.602
Finansal Varlıklar	6	3.170.895.637	3.178.269.210
Toplam Varlıklar (A)		3.170.951.809	3.178.383.812
Yükümlülükler			
Finansal Yükümlülükler (İhraç Edilen Menkul Kıymetler)	7	(3.170.895.637)	(3.178.269.210)
Diğer Borçlar	8	(56.172)	(114.602)
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		(3.170.951.809)	(3.178.383.812)
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 2020-31 Aralık 2020 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 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		527.807.647	526.841.713
Esas Faaliyet Gelirleri	11	527.807.647	526.841.713
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(527.807.647)	(526.841.713)
Esas Faaliyet Giderleri	12	(527.807.647)	(526.841.713)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		--	--
Finansman giderleri (-)		--	--
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 2020-31 Aralık 2020 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 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		--	--
Cari Yıl Fon Gelir Gider Farkı		--	--
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 2020 -31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu

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

	Dipnot referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(58.430)	(754.309)
Net Dönem Karı/(Zararı)		--	--
Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		--	--
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		--	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Düzeltmeler		(58.430)	(754.309)
Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler		--	--
Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler		20.837.207	27.514.901
Finansal Varlıklardaki Artış/ Azalış İle İlgili Düzeltmeler		(20.895.637)	(28.269.210)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		--	--
Alınan Faiz		--	--
İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları		(58.430)	(754.309)
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Nakit		--	--
İhraç Edilen Menkul Kıymet İçin Ödenen Nakit		--	--
Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/(Azalış) (A+B)		(58.430)	(754.309)
C. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		114.602	868.911
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C)		56.172	114.602

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 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 İçtüzüğü 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 2.500.000.000 TL'dir. Banka'nın çıkarılmış sermayesi, tamamen ödenmiş 850.000.000 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 2020 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

Finansal tabloların onaylanması

Fon'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından 26 Nisan 2021 tarihinde onaylanmıştır.

TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.2 No'lu "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"), uygun olarak hazırlanmıştır (bundan sonra "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" olarak anılacaktır). TFRS; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonları Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, maliyet değeri üzerinden hazırlanmıştır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Raporlama dönemi sonu itibarıyla Fon portföyünde dövizli menkul kıymet bulunmamaktadır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 6 – Finansal varlıklar

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. Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini "İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıkların itfa edilmiş maliyetindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar" hesabına dahil edilmektedir.

Tüm itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülen menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen - özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- 1- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- 2- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- 1- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- 2- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Fon'un finansal varlıkları krediler, ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır; bu finansal varlıklar TFRS 9'a göre itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 uyarınca “beklenen kredi zararları” itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar, krediler ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'lar: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.
- Ömür boyu BKZ'lar: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Fon aşağıdaki 12 aylık BKZ olarak ölçülenler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- Diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Fon'un geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir. Fon, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Fon, aşağıdaki durumlarda finansal varlıkların temerrütte olduğunu kabul eder:

- Borçlunun Fon'a olan yükümlülüklerini, Fon teminatları bozdurmak gibi aksiyonlara başvurmadan önce (eğer teminatlar mevcutsa), tam olarak yerine getirmesi muhtemel değil ise; veya finansal varlık vadesini 90 günden fazla aşmışsa.

Ömür boyu beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinin bir sonucudur.

12 aylık beklenen kredi zararları, raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinden kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır. Beklenen kredi zararlarının ölçüleceği azami süre, Fon'un kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

Fon, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- Borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt nedeniyle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanıması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmaktadır.

Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

Netleştirme

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

Kur değişiminin etkileri

Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri/Giderleri" hesabına yansıtılmaktadır.

Yönetim Ücretleri

Yönetim ücretleri, kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Komisyon Ücretleri

Komisyon ücretleri aracılık hizmetleri için ödenen komisyonlardan kaynaklanmakta ve hizmetin alındığı tarihte muhasebeleştirilmektedir.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

Fon, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Fon'un, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen operasyonel zararlar için herhangi bir karşılık ayrılmamaktadır.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarında karşılık olarak finansal tablolara alınır.

İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Fon ve Kurucunun sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Vergi karşılığı

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8'inci maddesinin (4) numaralı alt bendi ile menkul kıymet yatırım fonlarının (döviz yatırım fonları hariç) portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'na 5281 sayılı Kanun ile eklenen geçici 67'nci madde ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren menkul kıymetlerden elde edilen kazanç ve iratlar için yeni bir vergileme sistemi öngörülmüş olup konu ile ilgili 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 30 Aralık 2005 tarih ve 26039 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin 8 numaralı fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (borsa yatırım fonları dahil) kurumlar vergisinden istisna edilmiş portföy kazançları %15 oranında vergi tevkifatına tabi tutulacağı ve bu kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesi uyarınca ayrıca bir tevkifat yapılmayacağı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22 Temmuz 2006 tarih ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanun'unun geçici 67'nci maddesinde yer alan bazı kazanç ve iratlardan yapılacak tevkifat oranları Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren uygulanmak üzere %0 (sıfır) olarak tespit edilmiştir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akış Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Fon'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.6. 31 Aralık 2020 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 ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Fon tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

Yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılması (TMS 1'de yapılan değişiklikler)

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

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

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

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

UMSK tarafından, Ağustos 2020’de, 2019’da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından da 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. Alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK, 2019 yılında projenin 1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamış ve ardından KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktır:

- gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında TFRS Standartlarının uygulanması; ve
- finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.

Projesinin 2. Aşamasında UMSK, UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve UFRS 16 Kiralamalar’daki hükümleri aşağıdakilerle ilgili olarak değiştirmiş ve KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

- finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;
- riskten korunma muhasebesi; ve
- açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir.

Fon’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulamasına da izin verilmektedir.

TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından TFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Fon’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır. UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Fon’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi

TFRS’deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan “TFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1’in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi; ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS’lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, - finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için ‘% 10 testinin’ gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)
- TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3’deki değişikliğin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- TMS 1 ve TMS 8’deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8’deki değişikliğin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

- Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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 2020	31 Aralık 2019
Bankadaki mevduat - Kurucu	56.172	114.602

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduatlar	56.172	114.602
-Vadeli mevduatlar	--	--
Toplam	56.172	114.602

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 2020 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 2020		
İhraççı	Maliyet	Kayıtlı değer
Ziraat Bankası	1.000.000.000	1.006.633.536
Halk Bankası	1.000.000.000	1.006.633.536
Vakıflar Bankası	1.000.000.000	1.006.633.536
Garanti Bankası	150.000.000	150.995.029
Toplam	3.150.000.000	3.170.895.637

31 Aralık 2019		
İhraççı	Maliyet	Kayıtlı değer
Ziraat Bankası	1.000.000.000	1.008.974.352
Halk Bankası	1.000.000.000	1.008.974.352
Vakıflar Bankası	1.000.000.000	1.008.974.352
Garanti Bankası	150.000.000	151.346.154
Toplam	3.150.000.000	3.178.269.210

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 2020	31 Aralık 2019
İhraç edilen menkul kıymetler nominal değeri	3.150.000.000	3.150.000.000
İhraç edilen menkul kıymetler birikmiş finansman giderleri	20.895.637	28.269.210
İhraç edilen menkul kıymetler (net)	3.170.895.637	3.178.269.210

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 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 2020 tarihi itibarıyla VDMK'ya ilişkin vade ile kupon ve anapara ödemesi bilgileri aşağıda sunulmuştur;

Vade	Kupon Tutarı
7 Mart 2020	133.795.305
7 Haziran 2020	133.795.305
7 Eylül 2020	133.795.305
7 Aralık 2020	133.795.305
7 Mart 2021	133.795.305
7 Haziran 2021	133.795.305
7 Eylül 2021	133.795.305
7 Aralık 2021	133.795.305
7 Mart 2022	133.795.305
7 Haziran 2022	133.795.305
7 Eylül 2022	133.795.305
7 Aralık 2022	133.795.305
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 2020	31 Aralık 2019
Diğer Borçlar	56.172	114.602
Toplam	56.172	114.602

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 2020 yılında yapılan ödemelerden sonra 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 56.172 TL tutarında avans bakiyesi kalmıştır (31 Aralık 2019: 114.602 TL).

Vergi Borçları:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Fon'un herhangi bir vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Fon'un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 : Bulunmamaktadır).

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

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla toplam değer/net varlık değeri 0 TL'dir.

11. HASILAT

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
İTMK faiz gelirleri	527.807.647	526.841.713
Toplam	527.807.647	526.841.713

12. ESAS FAALİYET GİDERLERİ

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
VDMK faiz giderleri	527.807.647	526.841.713
Toplam	527.807.647	526.841.713

13. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

14. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

15. KUR DEĞİŞİMLERİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır.

16. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 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 Resmi 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 performansı üzerindeki 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 2020 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 2020							
	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	--	--	--	--	3.170.895.637	56.172	--	--
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	3.170.895.637	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	3.170.895.637	56.172	--	--
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 2020 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 2019							
	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	--	--	--	--	3.178.269.210	114.602	--	--
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	3.178.269.210	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	3.178.269.210	114.602	--	--
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 2020 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 2020	31 Aralık 2019
Sabit faizli finansal varlıklar		
Finansal Varlıklar- İTMK	3.170.895.637	3.178.269.210
Toplam	3.170.895.637	3.178.269.210
Sabit faizli finansal yükümlülükler		
İhraç Edilen Menkul Kıymetler-VDMK	3.170.895.637	3.178.269.210
Toplam	3.170.895.637	3.178.269.210

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 2020 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.

	Kayıtlı Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2020						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
İhraç edilen menkul kıymetler	3.170.895.637	4.755.543.660	133.795.305	401.385.915	4.220.362.440	--
Diğer borçlar	56.172	56.172	56.172	--	--	--
31 Aralık 2019						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
İhraç edilen menkul kıymetler	3.178.269.210	5.290.724.880	133.795.305	401.385.915	4.755.543.660	--
Diğer borçlar	114.602	114.602	114.602	--	--	--

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 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 2020	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	56.172	--	--	56.172	56.172	5
Finansal Varlıklar	3.170.895.637	--	--	3.170.895.637	3.315.942.000	6
<i>Yükümlülükler</i>						
İhraç Edilen Menkul						
Kıymetler	--	--	3.170.895.637	3.170.895.637	3.315.942.000	7
Diğer Borçlar	--	--	56.172	56.172	56.172	8

31 Aralık 2019	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	114.602	--	--	114.602	114.602	5
Finansal Varlıklar	3.178.269.210	--	--	3.178.269.210	3.178.269.210	6
<i>Yükümlülükler</i>						
İhraç Edilen Menkul						
Kıymetler	--	--	3.178.269.210	3.178.269.210	3.178.269.210	7
Diğer Borçlar	--	--	114.602	114.602	114.602	8

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 2020 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 : Bulunmamaktadır).

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

20. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduat	56.172	114.602
Vadeli mevduat (Reeskontlar hariç)	--	--
Toplam	56.172	114.602

21. 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 diğer mevzuattan doğan yükümlülüklerin 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.

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.

Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi
Varlık Finansmanı Fonu

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablo Dipnotları

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

21. 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)

Fon'a devredilen varlıkların Fon içtüzüğünde belirtilen niteliklere uygun olmadığının 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 pasifyönetimi

Fon içtüzüğe 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.