

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Vakıf 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, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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 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 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Emre Çelik, SMMM

Sorumlu Denetçi

12 Şubat 2021

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4, 12	15.643	11.617
Ticari Alacaklar	5	3.052.378.763	2.404.903.997
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5, 12	3.052.378.763	2.404.903.997
Diğer Alacaklar	7	10	
Peşin Ödenmiş Giderler	6		833
ARA TOPLAM		3.052.394.416	2.404.916.447
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.052.394.416	2.404.916.447
DURAN VARLIKLAR			
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		3.052.394.416	2.404.916.447
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		3.052.301.608	2.404.844.318
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		3.052.301.608	2.404.844.318
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	8	3.052.301.608	2.404.844.318
Ticari Borçlar	9	41.731	20.134
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9, 12	100	1.011
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	41.631	19.123
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10	1.096	1.181
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			833
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			833
ARA TOPLAM		3.052.344.435	2.404.866.466
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.052.344.435	2.404.866.466
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		0	0
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.052.344.435	2.404.866.466
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	11	49.981	49.981
Ödenmiş Sermaye	11	50.000	50.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	11	-19	-19
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		49.981	49.981
TOPLAM KAYNAKLAR		3.052.394.416	2.404.916.447

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	252.031.732	354.068.033
Satışların Maliyeti	13	-252.031.732	-354.068.033
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	14	-2.835.622	-2.544.502
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	2.835.622	2.544.502
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		0	0
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		0	0

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.026	-6.281
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.026	-6.281
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.588.791.527	-2.606.150.552
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.588.791.527	-2.606.150.552
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış (Artış)		823	-707
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.588.774.051	2.606.143.957
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		5.588.774.051	2.606.143.957
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		20.679	1.021
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.026	-6.281
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.026	-6.281
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.026	-6.281
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	11.617	17.898
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	15.643	11.617



Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar						Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
			Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar					
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları								
Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	11	50.000					-19	49.981		49.981	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler											
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakıyeler	11	50.000						-19	49.981		49.981
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	11	50.000						-19	49.981		49.981
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler											
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											

[illegible]