

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Alternatif Finansal Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Alternatif Finansal Kiralama Anonim Şirketi' nin ("Şirket") 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 02 Şubat 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

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

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali

menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine ilişkin Sorumluluğu

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatma Ebru Yücel 'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Fatma Ebru Yücel, SMMM

Sorumlu Denetçi

2 Şubat 2022

İstanbul, Türkiye

ALTERNATİF FİNANSAL KİRALAMA A.Ş

2021 YILI FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Şirket faaliyetlerini 24.04.2013 tarih, 28627 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan BDDK'nın "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde sürdürmektedir.

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

Şirketimizin 01.01.2021 – 31.12.2021 faaliyet dönemine ilişkin hazırlanan faaliyet raporu aşağıda sunulmaktadır.

b) Şirketin Ticaret Ünvanı, Ticaret Sicili Numarası, Merkez ve Varsa Şubelerine İlişkin İletişim Bilgileri ile Varsa İnternet Sitesinin Adresi

Ticaret Ünvanı : Alternatif Finansal Kiralama A.Ş.

Ticaret Sicili Numarası : 364516

Mersis No : 0060004710900018

Merkez Adres ve İletişim Bilgileri :

Adres : Vadistanbul Bulvar, Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. No:3M 2D Blok Kat:3
34485 Sarıyer- İstanbul

Telefon Numarası : (0212) 315 72 80

Faks Numarası : (0262) 672 15 31

İnternet Adresi : www.alternatiflease.com.tr

Şubeler : Şirketin Ankara, İzmir ve Bursa'da birer şubesi bulunmaktadır.

Temsilcilikler : Bulunmamaktadır.

Adres ve İletişim Bilgileri :

1. Ankara Şubesi

Mersis No : 0060004710900018

Adres : Ceyhun Atuf Kansu Cad. 106 / A Balgat Çankaya - Ankara

Tel : (0312) 385 34 18

Fax : (0262) 672 15 31

Yönetici : Elif TAMDOĞAN

Tescil Tarihi : 27.06.2013

2. İzmir Şubesi

Mersis No : 6437677435126944
Adres : Şehit Nevres Bulvarı Blv.23/A Alsancak Konak - İzmir
Tel : (0232) 220 40 44 – (0232) 252 36 33
Fax : (0262) 672 15 31
Yönetici : Tolga BAŞOL
Tescil Tarihi : 11.06.2013

3. Bursa Şubesi

Mersis No : 0060004710900022
Adres : 23 Nisan Mah. 75.yıl Cad. No:5 A/D Nilüfer - Bursa
Tel : (0224) 443 25 41
Fax : (0262) 672 15 31
Yönetici : Emrah CENGİZ
Tescil Tarihi : 28.02.2020

c) Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermayesi 100.000.000 TL (tam TL) 'dir. Sermayenin 100.000.000 TL (tam TL) tutarındaki 10.000.000.000 adedi nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

31.12.2021 tarihi itibari ile ortakların adları / unvanları ile paylarının miktarı ve sermayedeki oranları aşağıda belirtilmektedir;

Adı / Unvanı	Pay Sayısı	Pay Oranı %	Pay Tutarı (Tam TL)
Alternatifbank A.Ş.	9.999.998.600	100,00	99.999.986,00
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	350	0,00	3,50
The Commercial Bank (P.S.Q.C.)	350	0,00	3,50
Cenk Kaan Gür	350	0,00	3,50
Muzaffer Gökhan Songül	350	0,00	3,50
Toplam	10.000.000.000	100,00	100.000.000,00

Sermaye ve Ortaklık Yapısı Değişiklikleri

Şirketin sermayesi değişmemiştir.

Organizasyon Yapısı

Şirketimizin organizasyonu ve halen görev başında bulunan üst düzey yöneticiler ve toplam mesleki tecrübeleri aşağıda belirtilmiştir;

Ünvan	İsim	Toplam Mesleki Tecrübe (Yıl)
Genel Müdür	Emre TONGO	29
Genel Müdür Yardımcısı - Operasyon ve Bilgi Sistemleri	Sevgil Elifhan ÖCAL	29
Genel Müdür Yardımcısı - Satış ve Pazarlama	Tevfik Bülent ATİK	27
Kredi Tahsis ve Varlık Yönetimi Müdürü	Mustafa ÇOLAK	24
Mali ve İdari İşler Müdürü	Yeliz TEMİZKAN	23
Sigorta ve Operasyon Müdürü	İlker KILINÇ	19
Yapılandırma ve Yasal Takip Müdürü	Zeynep SÖZEN ÇİÇEK	13

Organizasyon Yapısı Değişiklikleri

Organizasyon yapısında değişiklik bulunmamaktadır.

c) Varsa İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Şirketimizde oy haklarında imtiyaz bulunmamaktadır.

d) Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Şirketimiz Yönetim Kurulu'na ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir.

İsim	Görev	Toplam Mesleki Tecrübe	Göreve Başlangıç Tarihi
Cenk Kaan GÜR	Başkan	32	25 Mart 2021
Leonie Ruth LETHBRIDGE	Başkan Vekili	37	25 Mart 2021
Mehmet CANTEKİN	Üye	29	25 Mart 2021
Yeşim ŞİMŞEK	Üye	35	25 Mart 2021
Muzaffer Gökhan SONGÜL	Üye	20	25 Mart 2021
Emre TONGO	Üye ve Genel Müdür	29	25 Mart 2021

25 Mart 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmişlerdir.

Şirketimizin üst düzey yöneticileri ile ilgili bilgi organizasyon yapısı bölümünde verilmiştir.

31.12.2021 itibari ile Şirketimizin toplam personel sayısı 41'dir.

e) Varsa; Şirket Genel Kurulu’nca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirketimiz yıllık olağan Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyelerimize Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı ile ilgili olarak TTK’nın 395. ve 396. maddelerine göre izin verilmiştir. İlgili faaliyet döneminde Yönetim Kurulu üyeleri Şirket’le işlem yapmamış veya rekabet etmemiştir.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

31.12.2021 itibariyle Şirket’in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür, genel müdür yardımcıları ve direktör gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.733bin TL’dir (2020: 2.006bin TL).

b) Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

31.12.2021 itibariyle Şirket’in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür, genel müdür yardımcıları ve direktör gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde ödenen harcırah, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar veya benzeri teminatların toplamı 247 bin TL’dir (2020: 197binTL).

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket tarafından faaliyet döneminde gerçekleştirilen AR-GE çalışmaları bulunmamaktadır.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

2021 yılında alımı yapılan maddi ve maddi olmayan duran varlıklar için KDV hariç harcama tutarı 2.857bin TL’dir. Alımların gruplar itibariyle dağılımı aşağıdaki gibidir:

Bin TL	
Bina ve Arsalar	465
Bilgisayar Programları ve Lisanslar	485
Demirbaşlar	1.907
TOPLAM	2.857

b) Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Şirketimizde Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemi, Şirket yönetiminin sorumluluğunda ve kontrolündedir. Şirket risk yönetiminin temeli, Şirketimizin karşı karşıya olduğu veya karşılaşması muhtemel bütün risklerin tanımlanmasına, tanımlanan risklerin minimize edilmesine yönelik

uygulamaların geliştirilmesine ve bu uygulamaların takibine dayanmaktadır. Şirketimizin mevcut ve muhtemel riskleri temel olarak şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- a) Mali Risk : Aktif pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ile şirketin mali durumunu doğrudan etkileyebilecek diğer risk faktörleri.
- b) Operasyonel Risk : Optimum düzeyde güncel teknolojinin kullanılması ve bu yönde gerekli yatırımların tespit edilerek uygulanması çerçevesinde rekabet avantajını etkileyebilecek risk faktörleri.
- c) Doğal Risk : Yangın, deprem, tabii afetler gibi Şirket performansını olumsuz etkileyebilecek risk faktörleri.

Şirket faaliyet sonuçları anlık bazda takip edilerek, beşeri hatalar ortadan kaldırılırken, iç kontrol sisteminin etkinliği de arttırılmıştır. Halen mali işler fonksiyonu çerçevesinde sürekli olarak gerçekleşen sonuçlar bütçe ile karşılaştırılmakta ve sapmaların nedenleri araştırılmaktadır. Aynı zamanda çevresel faktörler ve olağanüstü işlemler de anında izlenilerek etkileri ve nedenleri araştırılmakta, mali riskler sürekli izlenmekte, tedbirler alınmaktadır. Yıllık bütçeler ve iş planları içerisinde yer alan yatırım harcamaları doğrultusunda Şirketimizde teknolojik yenilikler izlenerek kullanılmasına imkan sağlanmaktadır. Gerçekleşebilecek doğal riskler karşısında tüm Şirketimiz riski minimize etmek doğrultusunda sigortalanmakta, herhangi bir olağanüstü durumda sistemlerin etkilenmemesi ve veri kaybına uğramaması için bilişim teknolojileri çerçevesinde yedekleme sistemlerine yönelik yatırımlar yapılmaktadır.

İç kontrol sisteminin yeterli seviyede işlediğine yönelik güvence ve danışmanlık hizmetleri Şirketin İç Denetim ve İç Kontrol personeli tarafından verilmektedir.

Alternatifbank iştiraki olan Şirketimiz Alternatifbank Teftiş Kurulu tarafından uygulanan iç kontrol denetimlerine de tabi tutulmaktadır. Ayrıca Şirket içerisinde daimi İç Kontrol personeli bulunmaktadır. Her iki fonksiyon Yönetim Kurulu'na bağlı olarak yürütülmektedir.

Yöneticilerimiz etkin risk yönetimi ve iç kontrol yapılandırması ile Şirket genelinde kurumsal bir risk kültürünün yerleştirilmesini hedeflemektedir.

c) Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

ç) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in dönem içinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

d) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket hesap dönemi içerisinde özel denetimden veya kamu denetiminden geçmemiştir.

e) Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

31.12.2021 tarihi itibarı ile Şirket aleyhine 1.223binTL (2020: 1.333binTL) tutarında ticari faaliyetler ile ilgili açılmış bulunan çeşitli davalar mevcuttur. Bu davaların 31.12.2021 tarihi itibarı ile nasıl sonuçlanacağı henüz kesinlik kazanmamıştır. Şirket devam eden davalardan riskli gördükleri için 974binTL (2020 : 1.104binTL) karşılık ayırmıştır. Söz konusu davalar Şirket'in faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu veya likiditeyi önemli ölçüde etkileyebilecek nitelikte değildir.

f) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

g) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılammışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan İş Planı hedefleri doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

ğ) Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Dönem içerisinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

h) Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Şirket'in 2021 yılı toplam bağış rakamı 500 TL'dir (2020: 67binTL).

ı) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

Yoktur.

i) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; ı bendinde Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

2021 yılı için hazırlanmış olan, bağlılık raporunda da yer aldığı üzere, Alternatif Finansal Kiralama A.Ş.'nin hakim ortakları ve hakim ortakların bağlı ortaklıkları ile "hâkim şirketin yönlendirmesi sayesinde veya sadece onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına olacak neticeler elde edilmesi kasdıyla gerçekleştirdiği herhangi bir işlemin mevcut olmadığı gibi, hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem olmadığı, 2021 yılı içinde hakim ortağı ve hakim ortağın bağlı ortaklıkları ile yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı anda mevcut piyasa koşullarında faaliyetin rekabetçi olarak sürdürülmesini sağlamak üzere tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde emsallerine uygun bir karşı edim sağlandığı, ayrıca Alternatif Finansal Kiralama A.Ş.'nin hakim ortağı ve hakim ortağın bağlı şirketleri lehine şirketi zarara uğratabilecek şekilde alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

5- FİNANSAL DURUM

a) Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

2021 yılında Şirketin imzalanan kontrat hacmi 125 milyon USD olarak gerçekleşmiş ve hedeflenen hacmin %84'ü olarak sonuçlanmıştır. Şirket, 2020 yılında ise 94 milyon USD tutarında sözleşme hacmi gerçekleştirmiştir. İmzalanan sözleşme tutarındaki yıllık artış %34 olarak gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirketin finansal kiralama işlemlerinden alacakları 1.902milyonTL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutar 2020 yılındaki 1.526milyonTL 'ye oranla %24'lük bir artış göstermiştir.

Finansal kiralama alacaklarının sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir;

Sektör	Oran%
Toptan ve Perakende Satış	16
Tekstil	18
Metal	20
Diğer İmalat	19
İnşaat	7
Diğer Toplumsal Hizmetler	5
Tarım	1
Taşımacılık	5
Enerji	3
Madencilik	5
Diğer	1

Temel stratejilerimiz doğrultusunda faaliyetlerimize devam edeceğimiz 2021 yılında, Alternatif Bank ile olan sinerjimizi daha da artırmayı ve ortak müşteri havuzumuzu genişletmeyi, başta yerli mal üreten satıcılarla olmak üzere satıcılarla işbirliğimizi artırma stratejimizi daha da geliştirmeyi planlıyoruz. Alternatif Bank'ın "Danışman Bankacılık" yaklaşımı doğrultusunda Şirketimiz de uzmanlaşmış personeli ile leasing müşterilerine butik hizmet ve danışmanlık hizmeti vermeyi ilke edinmiştir. Bu doğrultuda teknolojik alt yapı yatırımlarına devam edilmesi, kurum içi ve kurum dışı eğitimlerle personelimizin niteliğinin ve hizmet kalitesinin daha da artırılması sürdüreceğimiz aksiyonlar arasındadır.

b) Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Cari yılda satışlar (finansal kiralama işlem hacmi) hakkında bilgi 5-a maddesinde özetlenmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, finansal kiralama gelirleri 195,4 milyon TL (2020 : 151,5 milyon TL) olarak gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ortalama faiz oranları karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir :

	2021			2020		
	ABD \$ (%)	AVRO (%)	TL (%)	ABD\$ (%)	AVRO (%)	TL (%)
Varlıklar						
Bankalar	0,04	0,01	15,00	1,25	1,98	17,00
Finansal kiralama alacakları	6,86	5,45	22,14	7,32	5,60	17,92
Yükümlülükler						
Alınan krediler	3,98	3,20	16,91	4,06	2,81	10,96
İhraç edilen menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal kuruluşlardan kullanmakta olduğu nakdi kredilerin toplamının USD karşılığı 163 milyon USD olup, Şirketin borç/özkaynak oranı 11,9 olarak gerçekleşmiştir (2020 : sırasıyla 192 milyon USD ve 5,4).

Şirket 2021 yılında kullanılan kredilere 136 milyonTL ödemiştir.2021 yılında ihraç edilen menkul kıymeti yoktur. (2020 : sırasıyla 86,8 milyonTL ve yoktur).

Şirketin 31 Aralık 2021 ve 2020 yıllarında sona eren yıllara ait net dönem karları sırasıyla 25 milyon TL ve 31 milyonTL 'dir.

2022 yılı işlem hacmi hedefi 160 milyon USD olarak belirlenmiştir.

Bilanço tarihinden sonraki hususlar bulunmamaktadır.

c) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Şirketin sermayesi karşılıksız kalmamış olup borca batıklık durumu meydana gelmemiştir.

ç) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Alacakların etkin takibinde risk yönetim ve kredi politikalarına önem verilmektedir.

d) Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

2021 yılı net karı üzerinden kar dağıtımı yapılmaması ve Şirketin büyüyen iş hacmi hedeflerinin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere karın bünyede bırakılması planlanmaktadır.

e) Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Mali Tabloları

Şirket, TFRS 9 kapsamında beklenen kredi zarar karşılığı hesaplama modelini uygulamayı tercih etmiş olup; finansal kiralama alacaklarına ilişkin uygulanan söz konusu beklenen kredi zarar karşılığı hesaplama modelini 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren uygulamaya başlamıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

AKTİF KALEMLER	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. NAKİT DEĞERLER	-	-	-	-	-	-
II. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI K/Z'A YANSITILAN FV (Net)	-	-	-	-	-	-
III. BANKALAR	5.331	480.500	485.831	27.022	104.881	131.903
IV. TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR	-	-	-	-	-	-
V. SATILMAYA HAZIR FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	-	-	-	-	-	-
VI. FAKTÖRİNG ALACAKLARI	-	-	-	-	-	-
VII. FİNANSMAN KREDİLERİ	-	-	-	-	-	-
VIII. KİRALAMA İŞLEMLERİ	819.976	1.082.529	1.902.505	684.269	842.163	1.526.432
IX. DİĞER ALACAKLAR	-	-	-	-	-	-
X. TAKİPTEKİ ALACAKLAR	38.807	154.825	193.632	33.784	38.730	72.514
XI. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI/ÖZEL KARŞILIKLAR (-)	(153.815)	(102.921)	(256.736)	(21.528)	(26.582)	(48.110)
XII. VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK YATIRIMLAR (Net)	-	-	-	-	-	-
XIII. BAĞLI ORTAKLIKLAR (Net)	-	-	-	-	-	-
XIV. İŞTİRAKLER (Net)	-	-	-	-	-	-
XV. İŞ ORTAKLIKLARI (Net)	-	-	-	-	-	-
XVI. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	23.203	-	23.203	22.044	-	22.044
XVII. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	1.418	-	1.418	1.554	-	1.554
XVIII. CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI	-	-	-	-	-	-
IXX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	51.705	-	51.705	4.499	-	4.499
XX. DİĞER AKTİFLER	45.902	69.224	115.126	15.811	35.473	51.284
ARA TOPLAM	832.527	1.684.157	2.516.684	767.455	994.665	1.762.120
XXI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN VARLIKLAR (Net)	-	-	-	-	-	-
AKTİF TOPLAMI	832.527	1.684.157	2.516.684	767.455	994.665	1.762.120

PASİF KALEMLER	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
II. ALINAN KREDİLER	751.719	1.368.489	2.120.208	478.506	932.910	1.411.416
III. FAKTÖRİNG BORÇLARI	-	-	-	-	-	-
IV. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	-	-	-	-	-	-
V. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	-	-	-	-	-	-
VI. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	65.800	-	65.800	-	-	-
VII. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	4.030	-	4.030	5.334	-	5.334
VIII. CARİ DÖNEM VERGİ BORCU	27.771	-	27.771	6.848	-	6.848
IX. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	-	-	-	-	-	-
X. SERMAYE BENZERİ KREDİLER	-	-	-	-	-	-
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	35.571	67.576	103.147	15.775	47.492	63.267
ARA TOPLAM	884.891	1.436.065	2.320.956	506.463	980.402	1.486.865
XII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	-	-	-	-	-	-
XIII. ÖZKAYNAKLAR	195.728	-	195.728	275.255	-	275.255
PASİF TOPLAMI	1.080.619	1.436.065	2.516.684	781.718	980.402	1.762.120

(*) TFRS 9'un geçişe ilişkin hükümleri uyarınca önceki dönem finansal tablo ve dipnotları yeniden düzenlenmemiştir.

GELİR VE GİDER KALEMLERİ		1 Ocak -31 Aralık 2021	1 Ocak -31 Aralık 2020
I.	ESAS FAALİYET GELİRLERİ	195.406	151.541
1.1	FAKTÖRİNG GELİRLERİ	-	-
1.2	FİNANSMAN KREDİLERİNDEN GELİRLER	-	-
1.3	KİRALAMA GELİRLERİ	195.406	151.541
II.	FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	137.800	89.017
III.	BRÜT K/Z (I+II)	57.606	62.524
IV.	ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	19.645	18.313
V.	BRÜT FAALİYET K/Z (III+IV)	37.961	44.211
VI.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	911.398	729.906
VII.	KARŞILIKLAR (-)	65.988	21.518
VIII.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	847.973	713.411
IX.	NET FAALİYET K/Z (I+...+VI)	35.398	39.188
X.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI	-	-
XI.	NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI	-	-
XII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (VII+VIII+IX)	35.398	39.188
XIII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10.095)	(8.100)
XIV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (X±XI)	25.303	31.088
XV.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER	-	-
XVI.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)	-	-
XVII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII-XIV)	-	-
XVIII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	-	-
XIX.	DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XV±XVI)	-	-
XX.	NET DÖNEM KARI/ZARARI (XII+XVII)	25.303	31.088
	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	0,00253	0,00311

(*) TFRS 9'un geçişe ilişkin hükümleri uyarınca önceki dönem finansal tablo ve dipnotları yeniden düzenlenmemiştir.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

a) Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketimizde Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemi, Şirket yönetiminin sorumluluğunda ve kontrolündedir. Şirket risk yönetiminin temeli, Şirketimizin karşı karşıya olduğu veya karşılaşması muhtemel bütün risklerin tanımlanmasına, tanımlanan risklerin minimize edilmesine yönelik uygulamaların geliştirilmesine ve bu uygulamaların takibine dayanmaktadır. Şirketimizin mevcut ve muhtemel riskleri temel olarak şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- Mali Risk :** Aktif pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ile şirketin mali durumunu doğrudan etkileyebilecek diğer risk faktörleri.
- Operasyonel Risk :** Optimum düzeyde güncel teknolojinin kullanılması ve bu yönde gerekli yatırımların tespit edilerek uygulanması çerçevesinde rekabet avantajını etkileyebilecek risk faktörleri.
- Doğal Risk :** Yangın, deprem, tabii afetler gibi Şirket performansını olumsuz etkileyebilecek risk faktörleri.

Şirket faaliyet sonuçları anlık bazda takip edilerek, beşeri hatalar ortadan kaldırılırken, iç kontrol sisteminin etkinliği de artırılmıştır. Halen mali işler fonksiyonu çerçevesinde sürekli olarak gerçekleşen sonuçlar bütçe ile karşılaştırılmakta ve sapmaların nedenleri araştırılmaktadır. Aynı zamanda çevresel faktörler ve olağanüstü işlemler de anında izlenilerek etkileri ve nedenleri araştırılmakta, mali riskler sürekli izlenmekte, tedbirler alınmaktadır. Yıllık bütçeler ve iş planları içerisinde yer alan yatırım harcamaları doğrultusunda Şirketimizde en ileri teknolojilerin kullanılmasına imkan sağlanmaktadır. Gerçekleşebilecek doğal riskler karşısında Şirketimiz riski minimize etmek doğrultusunda sigortalanmakta, herhangi bir olağanüstü durumda sistemlerin etkilenmemesi ve veri kaybına uğramaması için bilişim teknolojileri çerçevesinde yedekleme sistemlerine yönelik yatırımlar yapılmaktadır.

Alternatifbank iştiraki olan Şirketimiz Alternatifbank Teftiş Kurulu tarafından uygulanan iç kontrol denetimlerine de tabi tutulmaktadır.

Yöneticilerimiz etkin risk yönetimi ve iç kontrol yapılandırması ile Şirket genelinde kurumsal bir risk kültürünün yerleştirilmesini hedeflemektedir.

b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Riskin erken saptanması ve yönetimi konusunda ayrıca bir komite oluşturulmamıştır.

c) Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Belirtilmesi gereken önemli bir husus bulunmamaktadır.

7- DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan bir olay meydana gelmemiştir.

b) Yönetim Organının Uygun Gördüğü İlave Bilgiler

Bulunmamaktadır.

8-) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı resmi gazetede yayımlanan Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) 'nin 8. Maddesinin 2. fıkrası uyarınca Faaliyet Raporunda yer verilen diğer hususlar :

a) Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin yetki sınırları, görev süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle), toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler,

Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin yetki sınırları, görev süreleri '1-c. Organizasyon Yapısı' ve '1-d.Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler' bölümlerinde verilmiştir.

Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler aşağıdaki tabloda verilmiştir;

Bin TL	
Maaş ve primler	5.558
İkramiyeler	1.205
SSK işveren payı	1.105
İzin karşılığı ve ödemeleri	179
Kıdem ve ihbar tazminatı ödemeleri	333
Personele sağlanan diğer faydalar	656
Toplam personel giderleri	9.036

b) İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi, işletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, satış miktar ve fiyatlarına ilişkin genel açıklamalar, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, verimlilik oranları ve geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri,

Finansal Kurumlar Birliği'nin (FKB) yayınlamış olduğu sözleşme istatistiklerine göre 2021 yılı leasing Şirketleri için toplam tescillenmiş sözleşmelerin tutarı 4.7 milyar USD'dır.

Şirket 2021 yılında 471 adet ve 125 milyon USD sözleşme hacmi gerçekleştirmiştir. Sektörün 2021 yılı toplam hacmi ile Şirketin 2021 yılı toplam işlem hacmi karşılaştırıldığında Şirketin pazar payının %2,7 olarak gerçekleşmesi beklenmektedir.

Şirketin 2021 yılında imzaladığı sözleşmelerin ortalama işlem büyüklüğü 265binUSD olarak gerçekleşmiştir.

Alternatif Lease 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 41 (31 Aralık 2020 : 39) kişi ile faaliyet göstermekte olup İstanbul'da bulunan genel müdürlük ofisinin yanında Ankara, İzmir ve Bursa'de toplam 3 şubesi bulunmaktadır. Şirketin finansal kiralama işlemlerinden alacakları 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 1.902 milyonTL olarak gerçekleşmiştir (31 Aralık 2020 : 1.526 milyonTL).

Bu madde kapsamındaki diğer bilgiler Madde 5'de sunulmuştur.

c) Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği,

Şirket müşterileriyle gerçekleştirdiği finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında finansal kiralama konusu mal alımı yapmaktadır. 2021 yılında 125milyonUSD karşılığı finansal kiralama işlemi gerçekleştirmiştir. Söz konusu işlemlerden doğan bakiyeler şirketin tabi olduğu tekdüze hesap planı gereği finansal kiralama alacağı olarak kaydedilmektedir.

Söz konusu finansal kiralama yatırımları, eğer kiracıları tarafından edinilmiş ise Şirket tarafından devir alınmak kaydıyla bir teşvik belgesi kapsamında da gerçekleştirilebilmektedir. 2021 yılında teşvik tutarı 38.8 milyon USD 'dır (2020 : 26 milyon USD).

ç) İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı,

Şirket ihtiyacı olan kaynakları TL ve yabancı para cinsinden olmak üzere yurtiçi ve yurtdışı banka ve finansal kurumlardan sağlamaktadır.

d) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri,

2021 yılı içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

e) Mevzuat uyarınca Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu düzenleme yükümlülüğünün bulunması veya isteğe bağlı olarak hazırlanmış olması halinde, söz konusu Rapor,

Mevzuat uyarınca Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu düzenleme yükümlülüğünün bulunmamaktadır.

f) İnsan kaynakları uygulamalarına ilişkin bilgiler,

Şirket çalışanların motivasyonunu en üst düzeyde tutabilmek için, gerek sektörel alanda, gerekse Şirket içerisindeki gelişmeler takip edilerek, canlı, ihtiyaçlara yanıt verebilen ve adalet ilkesine bağlı

bir ücret politikası yürütmek amacını taşınmaktadır. Çalışanların ücretleri belirlenirken Şirket faaliyetlerinin kapsam ve yapısı, uzun vadeli hedef ve stratejileri gözетerek aşırı risk alımını engelleyici, etkin risk yönetimine katkıda bulunacak bir ücretlendirme sistemi kurmak temel amaçtır.

Ücretler piyasa ve/veya sektör koşullarına, enflasyon gelişimine, çalışanın pozisyonuna, kademesine, niteliklerine ve bireysel performansa bağlı olarak yılda bir kez gözden geçirilir.

Piyasa ve/veya sektör koşulları ile ilgili bilgiler genel kabul görmüş danışman kuruluşlar aracılığı ile toplandığı gibi diğer kaynaklardan elde edilen verilerden de faydalanılarak şirketin hedeflerine ulaşma durumu ve geleceği de dikkate alınır.

Toplam Gelir Paketi içerisinde, ücretin yanında performans değerlendirme sonuçları çerçevesinde başarı primi, ve yan haklar (Özel Sağlık Sigortası, Bireysel Emeklilik, Hayat Sigortası, Yemek, Genel Müdürlük çalışanları için servis) da bulunmaktadır.

Çalışanların kişisel ve mesleki gelişimini sağlamak üzere kariyer planlaması ve sahip olunması gereken nitelikleri de göz önünde bulundurarak, Şirket eğitim ve seminer programlarına katılma olanağı sağlamaktadır.

Şirket çalışan sayısı gözönünde bulundurularak ücretlendirmeden sorumlu yönetim kurulu üyesi atanmamıştır.

g) Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler,

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Bankalar		
Vadesiz mevduat		
Alternatifbank A.Ş.	6.659	215
Vadeli mevduat		
Alternatifbank A.Ş.	476.626	97.982
	483.285	98.197
Alınan krediler		
Alternatifbank A.Ş.	341.401	215.989
	341.401	215.989
Finansal kiralama alacakları (net)		
Alternatifbank A.Ş.	-	236
	-	236
Riskten korunma amaçlı türev finansal işlemler (*)		
Alternatifbank A.Ş.	-	-
	-	-

(*)Nominal tutarları ifade etmektedir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
<i>Bankalardan elde edilen faiz gelirleri</i>		
Alternatifbank A.Ş.	1.431	2.300
	1.431	2.300
<i>Kredi faiz giderleri</i>		
Alternatifbank A.Ş.	32.640	24.402
United Arab Bank P.J.S.C.	-	3.619
	32.640	28.021
<i>Alınan hizmetler</i>		
Alternatifbank A.Ş.	1.052	685
	1.052	685
<i>Komisyon giderleri</i>		
Alternatifbank A.Ş.	91	107
	91	107
<i>Kira gelirleri</i>		
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	462	444
	462	444
	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
<i>Finansal kiralama faiz gelirleri</i>		
Alternatifbank A.Ş.	-	9
	-	9
<i>Türev finansal işlemlerden gelirler</i>		
Alternatifbank A.Ş.	-	338
	-	338
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<i>İlişkili şirket aracılığıyla verilen teminat mektupları</i>		
Alternatifbank A.Ş.	201	413
	201	413

h) Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar.

Bulunmamaktadır.