

VAKIF MENKUL KIYMET YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
Financial Report
Unconsolidated
2019 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Comment

Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Vakıf Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etige 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 TMS'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 Şirket'i 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. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 tahminleri ile 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 esasının 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer 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. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 19 Şubat 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Zeynep Uras, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Şubat 2020

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	16.160.176	8.350.712
Financial Investments	6	2.867.225	9.098.994
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss		2.867.225	9.098.994
Financial Assets Designated at Fair Value Through Profit or Loss		2.867.225	9.098.994
Trade Receivables	7	160.655	162.910
Trade Receivables Due From Related Parties	4	160.655	162.910
Other Receivables	8	1.903	2.117
Other Receivables Due From Unrelated Parties		1.903	2.117
Prepayments	13	5.773	4.724
Prepayments to Related Parties	4	4.357	2.857
Prepayments to Unrelated Parties		1.416	1.867
SUB-TOTAL		19.195.732	17.619.457
Total current assets		19.195.732	17.619.457
NON-CURRENT ASSETS			
Property, plant and equipment	9	258.870	298.755
Right of Use Assets	14	5.145	0
Intangible assets and goodwill	10	1.917	6.037
Total non-current assets		265.932	304.792
Total assets		19.461.664	17.924.249
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	15	5.548	0
Current Borrowings From Related Parties		5.548	0
Lease Liabilities		5.548	0
Trade Payables	7	391.143	148.243
Trade Payables to Related Parties	4	376.731	145.582
Trade Payables to Unrelated Parties		14.412	2.661
Current provisions		108.940	42.247
Current provisions for employee benefits	12	108.940	42.247
Other Current Liabilities	13	53.354	51.408
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		53.354	51.408
SUB-TOTAL		558.985	241.898
Total current liabilities		558.985	241.898
NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current provisions		193.136	153.390
Non-current provisions for employee benefits	12	193.136	153.390
Total non-current liabilities		193.136	153.390
Total liabilities		752.121	395.288
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		18.709.543	17.528.961
Issued capital	16	20.000.000	20.000.000
Inflation Adjustments on Capital	16	92.887	92.887
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	16	-45.543	-53.474
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-45.543	-53.474
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-45.543	-53.474
Restricted Reserves Appropriated From Profits	16	394.768	394.768
Prior Years' Profits or Losses	16	-2.905.220	-3.007.516
Current Period Net Profit Or Loss		1.172.651	102.296
Total equity		18.709.543	17.528.961
Total Liabilities and Equity		19.461.664	17.924.249

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		0	0
Revenue from Finance Sector Operations	17	31.269.469	71.793.905
Cost of Finance Sector Operations	17	-28.015.271	-69.813.341
GROSS PROFIT (LOSS) FROM FINANCE SECTOR OPERATIONS		3.254.198	1.980.564
GROSS PROFIT (LOSS)		3.254.198	1.980.564
General Administrative Expenses	18	-2.072.455	-1.867.408
Other Income from Operating Activities	19	0	1.531
Other Expenses from Operating Activities	19	-3.411	-12.391
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.178.332	102.296
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.178.332	102.296
Finance costs	20	-5.681	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.172.651	102.296
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	21	0	0
Current Period Tax (Expense) Income	21	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	21	0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.172.651	102.296
PROFIT (LOSS)		1.172.651	102.296
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.172.651	102.296
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	22	0,05860000	0,00510000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		7.931	-23.055
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	12	7.931	-23.055
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		7.931	-23.055
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.180.582	79.241
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.180.582	79.241

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		7.894.257	690.306
Profit (Loss)		1.172.651	102.296
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-2.519.165	-1.033.158
Adjustments for depreciation and amortisation expense	9,10,14	123.042	26.988
Adjustments for provisions		287.914	191.270
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		287.914	191.270
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-3.093.416	-1.412.141
Adjustments for Interest Income		-3.099.097	-1.412.141
Adjustments for interest expense		5.681	0
Adjustments for fair value losses (gains)		163.295	160.725
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets		163.295	160.725
Changes in Working Capital		6.314.740	304.246
Decrease (Increase) in Financial Investments		6.068.474	-165.190
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		2.255	732.275
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		2.255	732.275
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		214	-1.272
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		214	-1.272
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-1.049	-3.391
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		242.900	-261.297
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		231.149	-263.635
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		11.751	2.338
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		0	-35.669
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		1.946	38.790
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		1.946	38.790
Cash Flows from (used in) Operations		4.968.226	-626.616
Interest received		3.099.575	1.449.437
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	12	-173.544	-132.515
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-22.440	-308.252
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-22.440	-308.252
Purchase of property, plant and equipment	9	-22.440	-308.252
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-61.875	0
Payments of Lease Liabilities	15	-61.875	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		7.809.942	382.054
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		7.809.942	382.054
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	5	8.340.873	7.958.819
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	5	16.150.815	8.340.873

[illegible]

Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019													
	Decrease through Other Distributions to Owners												
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary												
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												
	Transactions with noncontrolling shareholders												
	Increase through Other Contributions by Owners												
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Increase (decrease) through other changes, equity												
	Equity at end of period	14	20.000.000	92.887	-45.543		394.768	-2.905.220	1.172.651	18.709.543		18.709.543	