



30 HAZİRAN 2019

FAALİYET RAPORU

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

**Halk Varlık Kiralama A.Ş.
Yönetim Kurulu'na**

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş 8 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Dikkat Çekilen Husus

30 Haziran 2019 tarihli ara dönem finansal tablolara ilişkin 8 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporumuzda, Şirket'in ana ortağı konumunda bulunan Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin eski yöneticilerinden birisi hakkında Amerika Birleşik Devletleri'nde görülen dava dikkat çekilen husus olarak belirtilmiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**


Hasan Kınık, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 8 Ağustos 2019

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER.....	3
2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	8
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI :	9
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER :	10
5. FİNANSAL DURUM.....	12
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ	14
7. DİĞER HUSUSLAR.....	14
8. 01.01.2019 – 30.06.2019 DENETİM RAPORU.....	15

1. GENEL BİLGİLER

İlgili Hesap Dönemi:

01.01.2019 – 30.06.2019

Şirket Bilgileri

Ticaret Ünvanı :HALK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
Merkez :Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4B/1 Ataşehir İSTANBUL
Telefon :(216) 503 58 17
Fax :(212) 221 31 81
İnternet Sitesi Adresi :<http://www.halkvarlikkiralama.com.tr/>
E-Posta Adresi :info@halkvarlikkiralama.com.tr
Ticaret Sicil No :İstanbul Ticaret Sicili 101271-5
Mersis No :0456065525400001

Kurumsal Profil:

Halk Varlık Kiralama A.Ş. (“Şirket”), Türkiye Halk Bankası A.Ş. (“Halkbank”) bağlı ortaklığı olarak süresiz olarak kurulmuş ve 3 Ekim 2017 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket’in kuruluş amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “*Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1)*” ve SPK’nın ilgili düzenlemeleri gereği “*Kira Sertifikası*” ihraç etmektedir. Şirket, ilgili mevzuat kapsamında, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere faaliyetlerini yürütür.

Ortaklık Yapısı:

Ortak	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	100.000	100.000	100

Hesap dönemi itibariyle, sermaye ve ortaklık yapısında bir değişiklik olmamıştır.

İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu ve Özgeçmişleri :

25 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararına göre, 3 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler altta sunulmuştur.

Adı ve Soyadı	Görevi/Unvanı
Mehmet Emin ÖZCAN(**)	Yönetim Kurulu Başkanı ve Bağımsız Üye
Serdar Sürer(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ali ŞÖNER(***)	Yönetim Kurulu Üyesi
Miraç Taş	Yönetim Kurulu Üyesi
Edip Güneri	Yönetim Kurulu Üyesi

(*) Serdar Sürer, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı sahibidir.

(**) Şirketin 25 Mart 2019 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısına müteakiben yapılan Yönetim Kurulu toplantısında 3 yıl süre ile Yönetim Kurulu Başkanlığına Ahmet YARIZ seçilmiş. Şirketin 10 Haziran 2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'nda, Yönetim Kurulu Başkanlığından istifa eden Ahmet YARIZ'ın istifasının kabulüne ve istifa nedeniyle boşalan Yönetim Kurulu Başkanlığına ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere 10 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Mehmet Emin ÖZCAN'ın atanmasına karar verilmiştir.

(***) Şirketin 25 Mart 2019 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda yönetim kurulu üyeliklerinde değişiklik yapılmış ve Hüseyin ZEYBEK yerine Ali ŞÖNER 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Tarafından 2019 yılı ilk altı ayında 8 (sekiz) toplantı yapılarak muhtelif konularda toplam 10 adet karar alınmıştır.

Mehmet Emin ÖZCAN

Yönetim Kurulu Başkanı / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1960 yılında doğdu. 1982 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına, 01 Ocak 1983'te İş Bankası'nda Müfettiş Yardımcısı olarak başlayan Özcan daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası'nda yönetici olarak değişik sorumluluklar üstlendi. Mart 2003 – Nisan 2005 tarihleri arasında Bankamız Yönetim Kurulu Murahhas Üyeliği görevini üstlendi. Aynı zamanda Institute of International Finance (IIF) nezdinde Banka Temsilcisi, Demir – Halk Bank / Hollanda, Halk Yatırım Menkul Değerler ve Halk Finansal Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. Nisan 2005 – Mayıs 2010 tarihleri arasında Ziraat Bankası'nda Yönetim Kurulu üyesi ve Bankanın yurt dışı iştirak bankalarında Yönetim Kurulu Başkanlığı / Üyeliği görevlerinde bulundu. Mayıs 2010'da yeniden Bankamız Yönetim Kurulu Başkanvekilliği görevinde de bulundu. Mart 2013 tarihinde Vakıfbank Yönetim Kurulu Başkan vekilliği görevine getirilen Mehmet Emin ÖZCAN, ayrıca Vakıfbank International AG – Viyana ve Vakıf Yatırım'da Yönetim Kurulu Başkanlığı; Vakıf GYO, Vakıf Leasing ve Güneş Sigorta'da ise Yönetim Kurulu Başkan vekilliği görevlerinde bulundu. Şubat 2017'de K.K.T.C. Bakanlar Kurulu'nun kararıyla K.K.T.C. Merkez Bankası Başkanlığı görevini üstlendi. Haziran 2017'de Vakıfbank Genel Müdürü olarak atandı. 27 Mayıs 2019 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan ÖZCAN, 10 Haziran 2019 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

SERDAR SÜNER

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1972 yılında İstanbul'da doğdu. Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nü tamamladıktan sonra sırasıyla Arz, Ekinciler ve Global Menkul Değerler A.Ş.'de Broker, Menkul Kıymetler ve Şube Müdürü olarak görev yaptı. 2002 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Hazinesinde Yatırım Fonlarından sorumlu Yönetmen olarak göreve başladı. Tahvil ve Bono Bölüm Müdürlüğü'nün ardından Para ve Sermaye Piyasaları Daire Başkanlığı görevinde bulundu. 18 Ekim 2017 tarihinde Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye Genel Müdür olarak atanan Sayın Süner 31 Ekim 2017 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevinde bulunmaktadır.

ALİ ŞÖNER

Yönetim Kurulu Üyesi

1968 yılında İstanbul'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul'da tamamladı. Boğaziçi Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler Bölümü mezunudur. 1995 yılında 2004 yılına kadar Pamukbank T.A.Ş. Menkul Kıymetler Merkezi'nde yönetmen olarak görev yapan Ali ŞÖNER 2004 yılında Pamukbank Halkbank birleşmesi ile Para ve Sermaye Piyasaları Daire Başkanlığı Döviz Masasında göreve başlamıştır. 2012 – 2017 yılları arasında Döviz – Para Biriminde Bölüm Müdürü olarak görev yaptıktan sonra 2017 Ekim ayında Aktif Pasif Yönetimi ve Ekonomik Araştırmalar Daire Başkanı olarak atanmıştır. Şubat 2019 tarihinde Hazine Yönetimi Daire Başkanlığına atanan Ali ŞÖNER evli ve iki çocuk babası olup, İngilizce bilmektedir. Sayın ŞÖNER, aynı zamanda Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

MİRAC TAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

1977 yılında İçel'de doğdu. 2002 yılında İstanbul Üniversitesi Uluslararası İlişkiler bölümünü bitirmiş 2005 yılında Southern Connecticut State Üniversitesi'nde Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır. Meslek hayatına 2003-2006 yılında Amerika'da Fleet Bank'da başlamış olup, 2007-2009 Kuveyt Türk, 2009-2011 yıllarında ise Akbank T.A.Ş.'de görev yapmıştır. 2011 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de göreve başlamış olup Eylül 2017 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı Bölüm Müdürü olarak görevini yürütmektedir. 02 Kasım 2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

EDİP GÜNERİ

Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında Bitlis'te doğdu. 1994 yılında Trakya Üniversitesi İşletme Bölümü'nü, 1999 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünü bitirmiştir. Yüksek Lisans eğitimine Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Stratejik Pazarlama ve Marka Yönetimi Bölümünde devam etmektedir. Meslek hayatına 1996 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de başlamış olup, Şube ve Genel Müdürlük'te devam etmiştir. 2007-2012 yılları arasında Bölge Bölüm Müdürü ve Şube Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2012-2017 yılları arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığı Bölüm Müdürü olarak görev yapmış olup, 16 Ocak 2017-13 Eylül 2017 tarihleri arasında Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanı (Vekaleten) görevini üstlenmiştir. Halen Ortaklıklar Koordinasyon Daire Başkanlığında Bölüm Müdürü olarak görevini yürütmektedir. 01 Kasım 2018 tarihinden itibaren ise Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Bağımsızlık Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Halk Varlık Kiralama A.Ş., Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk Varlık Kiralama A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk Varlık Kiralama A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hisimların arasında, son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmamış olduğumu.

Son beş yıl içerisinde, başta Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı.

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu.

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı.

31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk Varlık Kiralama A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı.

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı.

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin ve Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların, yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak herhangi bir tüzel kişi adına seçilmediğimi ve bu kapsamda Halk Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu adına tescil ilan edilmemiş olduğumu,

Beyan ederim. 01/06/2019

Saygılarımla,



Mehmet Emin ÖZCAN

Personel Bilgileri :

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla şirketin 1 (bir) çalışanı olup Muhasebe Müdürü “Bağımlı SMMM” olarak görev yapmaktadır.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler :

Bulunmamaktadır.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirketin işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak Genel Kurul tarafından seçilecek en az üç (3) en çok on (10) adet üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. En az bir yönetim kurulu üyesinin Sermaye Piyasası Kurulu’nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur.

Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıldır. 25 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarınca; Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir. Anılan Genel Kurul Kararınca Yönetim Kurulu üyelerine Huzur Hakkı Ücretinin ödenmemesine karar alınmıştır.

Yönetim Kurulu(*)

Karar Organındaki Unvanı	Adı ve Soyadı	Temsil Ettiği Kuruluş	Kuruluştaki Görevi veya Mesleği	Görevli Bulunduğu Süre	
				Başlama Tarihi	Ayrılma Tarihi
1.Başkan (Bağımsız Üye)	Yahya BAYRAKTAR Ahmet YARIZ Mehmet Emin ÖZCAN	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2017 06.09.2018 25.03.2019	06.09.2018 25.03.2019 Devam Ediyor
2.Başkan Vekili	Hakan ERYILMAZ Serdar SÜRER	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı Genel Müdür Yardımcısı	31.10.2017 02.11.2018	31.10.2018 Devam Ediyor
3.Üye	Serdar SÜRER Adil Mahmut EROĞLU Hüseyin ZEYBEK Ali ŞÖNER	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı Başbakanlık Özel K.M.Yrd. Daire Başkanı Daire Başkanı	31.10.2017 20.04.2018 17.07.2018 25.03.2019	20.04.2018 16.07.2018 25.03.2019 Devam Ediyor
4.Üye	Edip GÜNERİ	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Bölüm Müdürü	02.11.2018	Devam Ediyor
5.Üye	Miraç TAŞ	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Bölüm Müdürü	02.11.2018	Devam Ediyor

(*) 30 Haziran 2019 tarihli Yönetim Kurulu’dur

Yönetim Kurulu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kurul’un münhasır yetkisine bırakılanlar dışındaki tüm konularda, işbu Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak alacağı kararlar çerçevesinde, Şirket’i idare ve temsil eder. Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu’na aittir.

Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş görev ve sorumlulukları ile işbu Esas Sözleşme’nin diğer maddelerinde belirtilenlerin yanında, aşağıda belirtilen işlemlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

- a. Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.
- b. Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihraç etme kararı almaya yetkilidir. Yönetim Kurulu kira sertifikası ihracı çerçevesinde kaynak kuruluş, fon kullanıcıları, yetkili kuruluşlar ve üçüncü kişiler ile gerekli tüm sözleşmeleri imzalamaya yetkilidir.
- c. Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.
- d. Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılmaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.
- e. Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, Şirket isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez. Bu hükmün uygulanmasından Yönetim Kurulu sorumludur.
- f. Yönetim Kurulu her bir tertip kira sertifikası ihracı öncesinde fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirkete karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik sözleşmelere düzenlenmesi suretiyle gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.
- g. Kurucu'nun fon kullanıcısı olarak yer aldığı kira sertifikası işlemlerinde varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi dahil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin alınacak kararlarda sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir.
- h. Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya ihraç belgesi ve diğer ihraç dokümanlarında yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekaleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.
- i. Kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanarak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırım raporu, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla Yönetim Kurulu tarafından düzenlenir.
- j. Yönetim Kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir şekilde yerine getirilmesini teminen, ilgili mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu komite ve birimler oluşturabilir.
- k. Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, ilgili Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.
- l. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri Şirket'e ait sırları ve gizli kalması gereken konuları ifşa edemez ve kendilerinin veya üçüncü şahısların menfaatine kullanamazlar.

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'ne yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret, katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı, ikramiye prim ve/veya yıllık kardan pay ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'nca kararlaştırılır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI :

Bulunmamaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER :

Kira Sertifikaları

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 6 Aralık 2017 tarih ve 44/1511 sayılı onayı ile 1.000.000.000 Türk Lirası (BirMilyarTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA31816	100.000.000.-TL	19/12/2017	16/03/2018	87	%13,25	%3,1582
TRDHVKA61821	100.000.000.-TL	16/03/2018	20/06/2018	96	%13,40	%3,5244
TRDHVKA61839	25.000.000.-TL	23/03/2018	20/06/2018	89	%13,40	%3,2674
TRDHVKA91810	125.000.000.-TL	20/06/2018	19/09/2018	91	%17,00	%4,2384
TRDHVCAA1831	125.000.000.-TL	19/09/2018	19/12/2018	91	%27,00	%6,7315
TRDHVKA11925	75.000.000.-TL	12/10/2018	22/01/2019	102	%27,50	%7,6850

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 23 Kasım 2018 tarih ve 58/1325 sayılı onayı ile 1.500.000.000 Türk Lirası (BirMilyarBeşYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA41922	170.000.000.-TL	19/12/2018	16/04/2019	118	%23,60	%7,6295
TRDHVKA51921	80.000.000.-TL	22/01/2019	21/05/2019	119	%22,50	%7,3356
TRDHVKA81928	180.000.000.-TL	16/04/2019	20/08/2019	126	%22,75	%7,8534
TRDHVKA91927	75.000.000.-TL	21/05/2019	17/09/2019	119	%23,50	%7,6616

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü'nün fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 16 Nisan 2018 tarih ve 18/511 sayılı onayı ile 400.000.000 Türk Lirası (DörtYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA1811	100.000.000.-TL	20/07/2018	31/10/2018	103	%18,50	%5,2205
TRDHVCAA1815	150.000.000.-TL	09/08/2018	04/12/2018	117	%18,75	%6,0103

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 16 Ağustos 2018 tarih ve 38/955 sayılı onayı ile 2.000.000.000 Türk Lirası (İkiMilyarTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMSEL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVCAA1823	155.000.000,00.-TL	07/09/2018	11/12/2018	95	%22,00	%5,7260
TRDHVKA11917	115.000.000,00.-TL	28/09/2018	08/01/2019	102	%27,50	%7,6850
TRDHVKA21924	180.000.000,00.-TL	31/10/2018	26/02/2019	118	%27,00	%8,7288
TRDHVKA31915	200.000.000,00. TL	04/12/2018	19/03/2019	105	%24,00	%6,9041
TRDHVKA41914	172.000.000,00.-TL	11/12/2018	09/04/2019	119	%23,90	%7,7920
TRDHVKA51913	140.000.000,00.-TL	08/01/2019	07/05/2019	119	%22,90	%7,4660
TRDHVKA61912	250.000.000,00.-TL	26/02/2019	25/06/2019	119	%21,00	%6,8465
TRDHVKA71911	150.000.000,00.-TL	19/03/2019	03/07/2019	106	%20,75	%6,0260
TRDHVKA81910	150.000.000,00.-TL	09/04/2019	06/08/2019	119	%21,75	%7,0910
TRDHVKA71929	150.000.000,00.-TL	30/04/2019	30/07/2019	91	%22,80	%5,6843
TRDHVKA91919	150.000.000,00.-TL	07/05/2019	03/09/2019	119	%23,25	%7,5801
TRDHVKA1928	188.000.000,00.-TL	25/06/2019	22/10/2019	119	%23,90	%7,7920

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 16 Haziran 2019 tarih ve 28/653 sayılı onayı ile 500.000.000 Türk Lirası (BeşYüzMilyonTürkLirası) ihraç tavanı kapsamındaki;

ISIN KOD	İHRAÇ TUTARI	VADE BAŞLANGICI	VADE BİTİŞİ	VADE GÜN SAYISI	YILLIK BASİT GETİRİ	DÖNEMS EL KAR PAYI GETİRİSİ
TRDHVKA1910	75.000.000.-TL	14/06/2019	08/10/2019	116	%23,70	%7,5320

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

6085 sayılı Sayıştay Kanunu uyarınca, Şirket'in rutin denetimleri yapılmaktadır. Hakim Şirket Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin İç Teftiş denetimleri süresinde yapılmaktadır.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle 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 Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler

Halk Varlık Kiralama A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin bağlı ortaklığıdır. Hakim şirket ya da hakim şirketle bağlı bir şirket yararına alınan veya alınmasından kaçınılan husus bulunmamaktadır.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Bulunmamaktadır.

5. FİNANSAL DURUM

Yönetim’in Değerlendirmesi

Halk VKŞ’nin ihraççısı, T.C. Toprak Mahsulleri Ofisi’nin (TMO) fon kullanıcısı / kaynak kuruluş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) İhraç Programı’nın, ikinci sukuk ihracını 103 gün vade ve 100 milyon TL ihraç büyüklüğü ile 2018 yılı Temmuz ayı içerisinde, üçüncü sukuk ihracını ise 117 gün vade ve 150 milyon TL ihraç büyüklüğü ile nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle tamamlamıştır.

2017 yılı Kasım ayında ihracı gerçekleştirilen, Türkiye’de ve Dünya’da tarımsal emtianın dayanak varlık olarak kullanıldığı ilk sukuk ihracı olan TMO’nun fon kullanıcısı olduğu, yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı sukuk işlemi, piyasada kendisinden sonraki ihraçlar için önemli bir örnek işlem olmuştu ve 2017 yılında İslami Finans çevrelerinin en saygın yayın organlarından birisi olan REDmoney Group’un aylık Yayın Organı “Islamic

Finance News (IFN) tarafından verilen “2017 Yılı Türkiye’de Yılın İslami Finansman İşlemi Ödülü” çerçevesinde “İslami Finans tarafından desteklenen tarım faaliyetlerinde bir büyüme” olarak yorumlanarak, “2017 yılı Türkiye’de Yılın Sukuk İşlemi” ödülüne layık görülmüştü. Aynı zamanda bu ihraç Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından “En Yaratıcı Sermaye Piyasası Projesi 2017” ödülüne layık görülmüştür. Yatırımcılar tarafından da büyük ilgi ile karşılanan ihracın devamı olan 2. ve 3. sukuk ihraçları da 2018 yılı içinde tamamlandı. İlk ihraçta tarımsal emtia olarak buğday seçilirken 2. ve 3. İhraçlarda dayanak varlık olarak fındık seçilmiştir. Halk VKŞ’nin ihraççısı, T.C. Toprak Mahsulleri Ofisi’nin (TMO) fon kullanıcısı / kaynak kuruluş olduğu, yapılandırma ve aracılığını Halk Yatırım’ın yaptığı 100 milyon TL ihraç büyüklüğü ile 2018 Temmuz ayı içerisinde gerçekleştirilen 2. Tertip sukuk işlemi “Bonds & Loans 2019” ödülleri “Yılın Yurtiçi Tahvil/Sukuk İşlemi” ve “Yılın İslami Finans İşlemi” kategorilerinde birincilik ödülleriyle layık görülmüştür.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe Türkiye’nin ilk sukuk işlemi, 2017 yılı Aralık ayında gerçekleşen Halk GYO’nun fon kullanıcısı, Halk VKŞ’nin ihraççısı olarak yer aldığı 100 milyon TL değerli 87 gün vadeli sukuk ihracı olmuştur. Yönetim sözleşmesine dayalı olarak (yatırım vekâleti) gerçekleştirilen bu işlem, sukuk pazarının en yeni oyuncusu Halk VKŞ’nin ihraççısı VKŞ olarak yer aldığı ilk sukuk ihraç işlemi olmuştur. 2018 yılında aynı yapı ile Halk GYO’nun fon kullanıcısı olduğu, büyüklüğü 620 milyon TL’ye ulaşan 6 adet yeni sukuk ihracı, 2019 yılında ise büyüklüğü 335 milyon TL’ye ulaşan 3 adet yeni sukuk ihracı gerçekleştirildi Halk VKŞ’nin ihraççısı, Halk GYO’nun fon kullanıcısı / kaynak kuruluş olduğu, Halk Yatırım’ın yapılandırma, aracılık ve satış danışmanlığını yaptığı, 100 milyon TL ihraç büyüklüğüne sahip yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası işlemi “Bonds & Loans 2019” ödülleri “Yılın Gayrimenkul Finansmanı İşlemi” kategorisinde birincilik, “Yılın Yapılandırılmış Borçlanma Aracı İşlemi” kategorisinde ise ikincilik ödülleriyle layık görülmüştür.

Türkiye’nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı olan Emlak Konut GYO, Halk GYO’nun sukuk ihracına benzer bir yapı ile 2018 yılının Eylül ayında 95 gün vadeli, büyüklüğü 155 milyon TL olan ilk sukuk işlemini Halk VKŞ ile gerçekleştirmiştir. Yatırımcılar tarafından ilgi ile karşılanan ihraçların devamı da gelmiş ve Halk VKŞ, 2018 yılında Emlak GYO’nun fon kullanıcısı olduğu toplam büyüklüğü 822 milyon TL’ye ulaşan toplam 5 adet sukuk ihracı, 2019 yılında ise büyüklüğü 1.378 milyon TL’ye ulaşan toplam 8 adet sukuk ihracı gerçekleştirmiştir.

Halk VKŞ’nin ihraççısı, Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.’nin (Superonline) fon kullanıcısı / kaynak kuruluş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) İhraç Programı’nın ilk sukuk ihracı 116 gün vade ve 75 milyon TL ihraç büyüklüğü ile 2019 yılı Haziran ayı içerisinde tamamlanmıştır. 2018 yılı içinde, sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır. Halk VKŞ ilerleyen dönemlerde, yeni ürün yapıları ile pazarın büyümesine katkı sağlamayı ve pazar payını sürdürebilir bir şekilde daha üst sıralara taşımayı hedeflemektedir.

ÖZET BİLANÇO	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar	1.159.091.217	941.176.861
Duran Varlıklar	6.197	4.205
Toplam Varlıklar	1.159.097.414	941.181.066
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.157.675.482	940.458.486
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Özkaynaklar	1.421.932	722.580
Toplam Kaynaklar	1.159.097.414	941.181.066

ÖZET GELİR TABLOSU	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
Hasılat	129.033.513	7.781.158
Brüt kar	1.075.903	125.000
Esas faaliyet karı	896.791	57.121
Dönem karı	699.352	43.029

Kar Dağıtımı

Şirket; 2017 yılını 1.299,97 TL net kar ile kapatmıştır. Şirketin 2018 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 25 Mart 2019 tarihinde yapılmış ve Türk Ticaret Kanununun 519/1 maddesi hükmü uyarınca 2018 yılı faaliyetlerinden elde ettiği 796.915,42 TL brüt kardan 175.580,99 TL Kurumlar Vergisi karşılığı düşüldükten sonra, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre kalan 621.334,43 TL net dönem karından %5 oranında 19.935 TL tutarında I. tertip kanuni yedek akçe ayrılmasına kalan 601.399,43 TL'nin olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına, karar verilmiştir.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Halka açık bir şirket olmadığından, Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi bulunmamakla birlikte, Şirket yönetimi; kredi riski, likidite riski, piyasa riski ve yabancı para riskini, kaynak kuruluş / fon kullanıcı ile birlikte yönetmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

2019 ilk altı aylık faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler

2019 yılının ilk altı aylık faaliyet döneminin sona ermesi sonrasında:

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 19 Mart 2019 vade başlangıç 150.000.000 TL nominal değerli 106 gün vadeli ISIN:TRDHVKA71911 nolu Kira Sertifikası itfası, 9.039.000 TL kupon tutarı ile;

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 30 Nisan 2019 vade başlangıç 150.000.000 TL nominal değerli 91 gün vadeli ISIN:TRDHVKA71929 nolu Kira Sertifikası itfası, 8.526.450 TL kupon tutarı ile;

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 9 Nisan 2019 vade başlangıç 150.000.000 TL nominal değerli 119 gün vadeli ISIN:TRDHVKA81910 nolu Kira Sertifikası itfası, 10.636.500 TL kupon tutarı ile ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, yurt içinde halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle, çeşitli vadelerde ve tertipler halinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III.61.1) öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı, SPK'nın 25 Temmuz 2019 tarih ve 42/955 sayılı onayı ile 2.000.000.000 Türk Lirası (İkiMilyarTürkLirası) ihraç tavanı kapsamında;

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 30 Temmuz 2019 vade başlangıç 200.000.000 TL nominal değerli 112 gün vadeli ISIN:TRDHVKAK1912 Kira Sertifikası ihraç edilmiştir.

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu 6 Ağustos 2019 vade başlangıç 150.000.000 TL nominal değerli 175 gün vadeli ISIN:TRDHVKA12014 Kira Sertifikası ihraç edilmiştir.

31 Temmuz 2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile T.C.Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü'nün ("TMO") fon kullanıcısı / kaynak kuruluş olarak yer alacağı kira sertifikası ("sukuk") işlemlerinde ihraççı VKŞ olarak; 1.000.000.000 TL (BirMilyarTürkLirası) ile sınırlı olmak kaydıyla yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar alınmıştır.

31 Temmuz 2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Gübre Fabrikaları T.A.Ş. ("Gübretaş") fon kullanıcısı / kaynak kuruluş olarak yer alacağı kira sertifikası ("sukuk") işlemlerinde ihraççı VKŞ olarak; 500.000.000 TL (BeşyüzMilyonTürkLirası) ile sınırlı olmak kaydıyla yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar alınmıştır.

8. 01.01.2019 – 30.06.2019 DENETİM RAPORU

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN
DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Halk Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Kurulu'na

Giriş

Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Dikkat Çekilen Hususlar

16 numaralı dipnotta da ayrıca belirtildiği üzere, Şirket'in Ana Ortaklığı konumunda bulunan Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ("Ana Ortak Banka") eski yöneticilerinden birisi hakkında Amerika Birleşik Devletleri'nde (ABD) görülen İran yaptırımlarının ihlal edilmesi ile ilgili davanın sonucunda, kendisine atfedilen iddiaların bir kısmı için mahkeme jürisi tarafından suçlu bulunarak 16 Mayıs 2018 tarihinde mahkeme tarafından hakkında mahkumiyet kararı verilmiştir. Söz konusu eski yönetici, 19 Temmuz 2019 tarihinde tahliye edilmiştir. Davanın temyiz süreci devam etmektedir. Ana Ortaklık Banka bu davaya taraf veya doğrudan müdahil değildir. Mahkeme tarafından Ana Ortaklık Banka hakkında alınmış herhangi idari veya mali bir karar bulunmamaktadır. Ana Ortaklık Banka ayrıca ABD'de yerleşik konusunda uzman uluslararası hukuk büroları aracılığı ile dava sürecini yakından takip etmektedir. Söz konusu davadan ayrık olarak ABD'li yetkili kurumlar tarafından Ana Ortaklık Banka'nın finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek bir karar alınması konusu belirsizliğini korumaktadır. Ana Ortaklık Banka yönetimi bu aşamada Banka'ya karşı herhangi olası yaptırım veya önlem uygulanmadığını belirtmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın finansal tablolarında bu hususla ilgili herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Ancak bu husus tarafımızca verilen sonucu etkilememektedir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 8 Ağustos 2019

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	5-28
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	
NOT 5 BORÇLANMALAR	
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	
NOT 7 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	
NOT 8 ÖZKAYNAKLAR	
NOT 9 HASILAT.....	
NOT 10 SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 11 GENEL YÖNETİM GİDERİ.....	
NOT 12 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER).....	
NOT 13 İLİŞKİLİ TARAFLAR.....	
NOT 14 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 15 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	
NOT 16 DİĞER HUSUSLAR.....	

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tümü tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 30 Haziran 2019	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2018
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.159.091.217	941.176.861
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.108.453	956.048
Ticari Alacaklar	6	486.859	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>486.859</i>	<i>-</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	6	1.157.495.413	940.220.813
<i>Finans Sektörü Faaliyetlerinden</i>			
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	13	<i>265.471.528</i>	<i>251.034.295</i>
<i>Finans Sektörü Faaliyetlerinden</i>			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>		<i>892.023.885</i>	<i>689.186.518</i>
Diğer Dönen Varlıklar		492	-
Duran Varlıklar		6.197	4.205
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.167	-
Peşin Ödenmiş Giderler		2.030	4.205
TOPLAM VARLIKLAR		1.159.097.414	941.181.066
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.157.675.482	940.458.486
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	1.157.495.413	940.220.813
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	6	64.851	139.865
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>64.851</i>	<i>134.631</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	13	<i>-</i>	<i>5.234</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	7	115.218	97.808
ÖZKAYNAKLAR		1.421.932	722.580
Ödenmiş Sermaye	8	100.000	100.000
Yasal yedekler		20.000	65
Olağanüstü Yedekler		-	-
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		602.580	6.988
Net Dönem Karı		699.352	615.527
TOPLAM KAYNAKLAR		1.159.097.414	941.181.066

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2019	Önceki Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Önceki Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2018
	Dipnot Referansları				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	129.033.513	59.225.974	7.781.158	4.363.114
Satışların Maliyeti (-)	10	(127.957.610)	(58.596.244)	(7.656.158)	(4.300.614)
BRÜT KAR		1.075.903	629.730	125.000	62.500
Genel Yönetim Giderleri (-)	11	(3.377.019)	(2.100.361)	(820.576)	(411.691)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	12	3.197.907	1.994.348	752.697	377.114
ESAS FAALİYET KARI		896.791	523.717	57.121	27.923
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		896.791	523.717	57.121	27.923
VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		896.791	523.717	57.121	27.923
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri		(197.439)	(190.756)	(14.092)	(7.409)
Dönem Vergi Gideri		(197.439)	(190.756)	(14.092)	(7.409)
DÖNEM KARI		699.352	332.961	43.029	20.514
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		699.352	332.961	43.029	20.514
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI		-	-	-	-
ANA ORTAKLIK PAYLARI		699.352	332.961	43.029	20.514

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

Birikmiş Karlar					
Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı
Transfer	8	100.000	65	6.988	615.527
Toplam Kapsamlı Gelir	8	-	19.935	595.592	(615.527)
30 Haziran 2019 itibarıyla bakiye		-	-	-	699.352
		100.000	20.000	602.580	699.352
					1.421.932

Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı
Transfer	8	100.000	-	-	7.053
Toplam Kapsamlı Gelir	8	-	1.300	5.753	(7.053)
30 Haziran 2018 itibarıyla bakiye		-	-	-	43.029
		100.000	1.300	5.753	43.029
					150.082

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Önceki Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2018
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Karı		699.352	43.029
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
Kar Payı Geliri ile İlgili Düzeltmeler	9	(127.957.610)	(7.656.158)
Kar Payı Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10	127.957.610	7.656.158
Vergi Gideri ile İlgili Düzeltmeler	7	197.439	14.092
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(564.357)	31.885
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış)		(486.859)	357.445
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili			
Taraflardan Alacaklarda (Artış) / Azalış		(185.922.204)	(25.000.000)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış		(75.014)	(325.560)
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçlarındaki Artış /Azalış		185.922.204	25.000.000
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki Artış / (Azalış)		(2.484)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			
Ödenen Vergiler	7	(180.029)	(1.765)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-	-
Sermaye ihracı		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C)		152.405	87.241
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	956.048	100.000
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.108.453	187.241

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Halk Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 3 Ekim 2017 tarihinde Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

Şirket'in kuruluş amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili Tebliği'ni ve SPK'nın ilgili düzenlemeleri gereği "Kira Sertifikası" ihraç etmektir.

Şirket, ilgili mevzuat kapsamında, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere faaliyetlerini yürütür.

Şirket'in merkez adresi Barbaros Mahallesi, Şebboy Sk. No: 4B/1 Ataşehir, İstanbul'dur.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in 1 adet personeli bulunmaktadır.

Pay Sahibinin Unvanı	Adresi	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Barbaros Mah. Şebboy Sk. No: 4 Ataşehir	100.000	100.000

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 8 Ağustos 2019 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TFRS'ye Uygunluk Beyanı

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5'inci Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

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

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Not 2.3'de açıklanan 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar bölümünde belirtilen standartlar dışında bir değişiklik olmamıştır.

a) Değişen Muhasebe Politikalarının Şirket'in Finansal Tabloları Üzerindeki Etkileri

TFRS 16'daki değişimlerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b) TFRS 16 Kiralamalar

Kiralama sözleşmeleri genellikle sabit süreler için yapılmakta ancak aşağıda açıklandığı gibi uzatma seçeneklerine sahip olabilmektedir. Kira şartları bireysel olarak müzakere edilip çok çeşitli farklı şartlar ve koşulları içerebilmektedir. Kira sözleşmeleri herhangi bir sözleşmeye tabi değildir, ancak kiralanan varlıklar borçlanma amacıyla garanti olarak kullanılamaz.

2018 yılına kadar, maddi duran varlık kiralamaları, finansal kiralama veya operasyonel kiralama olarak sınıflandırılmıştır. Operasyonel kiralama kapsamında yapılan ödemeler (kiracıdan alınan herhangi bir teşvikten net olarak) kira süresi boyunca doğrusal bir şekilde kar veya zararda muhasebeleştirilmiştir. 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren kiralamalar, kullanım hakkı olan bir varlık ve kiralanan varlığın Şirket tarafından kullanım için uygun olduğu tarihte ilgili bir borç olarak muhasebeleştirilmektedir. Her kira ödemesi yükümlülük ve finansman maliyeti arasında dağıtılır. Finansman maliyeti, her bir dönem için borcun kalan bakiyesinde sabit bir faiz oranı üretmek amacıyla, kiralama süresi boyunca kar veya zarara yansıtılır. Kullanım hakkı varlığı, ilgili varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanı boyunca doğrusal yönteme göre amortismanına tabi tutulur.

Bir kiralama işleminden kaynaklanan varlık ve borçlar başlangıçta bugünkü değer esasına göre ölçülür. Kiralama borçları, aşağıdaki kira ödemelerinin net bugünkü değerini içerir:

- Sabit ödemeler (madde içi sabit ödemeler dahil), eksi kira teşvikleri alacakları
- Endekse veya orana bağlı değişken kira ödemeleri
- Artık değer garantisi altında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- Eğer kiracı opsiyonu kullanacaksa bir satın alma opsiyonunun fiyatı
- Kira kontratı bu opsiyonu kullanan kiracıyı yansıtıyorsa, kira sözleşmesini feshetme cezalarının ödenmesi.

Kira ödemeleri kiraya uygulanan faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Bu oran belirlenemezse, kiracının benzer bir ekonomik ortamda benzer şart ve koşullarla benzer değerde bir varlık elde etmek için gereken fonları ödünç almak zorunda kalacağı oran olarak, kiracının alternatif borçlanma oranı kullanılır.

Kullanım hakkı varlıkları aşağıdakiler kullanılarak maliyetten ölçülür:

- kiralama yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı
- başlangıç tarihinde veya bu tarihten önce yapılan kira ödemeleri, eksi alınan kira teşviklerinden
- ilk direk maliyetler
- restorasyon maliyetleri

Kısa vadeli finansal kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralınmasıyla ilgili ödemeler, doğrusal bir şekilde kar veya zarara yansıtılan bir gider olarak muhasebeleştirilir. Kısa vadeli kiralamalar, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kiralamalardır. Düşük değerli varlıklar, BT ekipmanı ve küçük ofis mobilyalarından oluşur.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 16	<i>Kiralamalar</i>
TFRS Yorum 23	<i>Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler</i>
TMS 28 (değişiklikler)	<i>İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar</i>
TMS 19 (değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a İlişkin Değişiklikler</i>
2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 11, TMS 12 ve TMS 23 Standartlarındaki değişiklikler</i>

TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulamasının genel etkileri

TFRS 16, kiralama işlemlerinin belirlenmesi, kiraya veren ve kiracı durumundaki taraflar için muhasebeleştirme yöntemlerine dair kapsamlı bir model sunmaktadır. TFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ve ilgili yorumlarının yerine geçmiştir. Şirket, TFRS 16 standardını ilk olarak 1 Ocak 2019 tarihinde finansal tablolara alınan ilk uygulamanın kümülatif etkisini dikkate alarak geriye dönük olarak uygulamıştır.

Kiracı muhasebesinin aksine, TFRS 16 önemli ölçüde TMS 17'nin kiraya veren için geçerli hükümlerinin devamı niteliğindedir.

Kiralamanın tanımlanmasındaki değişikliklerin etkisi

Şirket, TFRS 16'ya geçişteki kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanarak, 1 Ocak 2019 tarihinden önce imzalanan ve TMS 17 ve TFRS Yorum 4 uyarınca kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilen sözleşmelerde TFRS 16 kapsamında yeniden değerlendirme yapmamıştır.

Kiralamanın tanımındaki değişiklik, genel olarak kontrol kavramı ile ilişkilidir. TFRS 16, tanımlanmış varlığın kullanımının müşteri kontrolünde olup olmamasını temel olarak sözleşmenin kiralama mı hizmet sözleşmesi mi olduğunu belirler. Kontrolün, müşterinin aşağıdaki şartlara sahip olması durumunda var olduğu kabul edilir:

- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınını elde etme hakkı; ve
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

- 2. **FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**
- 2.3 **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**
 - a) 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 Kiralamalar (Devamı)

Kiralamanın tanımlanmasındaki değişikliklerin etkisi (devamı)

Şirket, TFRS 16'da belirlenmiş kiralama tanımını ve ilgili açıklamaları 1 Ocak 2019'dan itibaren yapılan ya da değiştirilen tüm kiralama sözleşmelerinde (kiralama sözleşmesindeki, kiraya veren ya da kiracı olsa da) uygulamıştır.

Kiracı Muhasebesine Etki

Faaliyet kiralamaları

TFRS 16, Şirket'in önceden TMS 17 kapsamında faaliyet kiralamaları olarak sınıflandırılan ve bilanço dışında izlenen muhasebeleştirme yöntemini değiştirmektedir.

TFRS 16'nın ilk uygulanmasında tüm kiralamalar için (aşağıda belirtilenler haricinde) Şirket aşağıdakileri yerine getirmiştir:

- a) İlk muhasebeleştirmede, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülen kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüklerini finansal durum tablolarında muhasebeleştirir;
- b) Kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderini ve kiralama yükümlülüklerinden kaynaklanan faiz giderlerini kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirir;
- c) Yapılan toplam ödemenin anapara (finansman faaliyetleri içerisinde sunulan) ve faiz kısmını (işletme faaliyetleri içerisinde sunulan) ayırıştırarak nakit akışı tablosuna yansıtır.

TMS 17 kapsamında doğrusal yöntemle itfa edilerek kira giderinden düşülen kiralama teşvikleri (bedelsiz kiralama süresi gibi), kullanım hakkı varlıklarının ve kira yükümlülüklerinin bir parçası olarak finansal tablolarda muhasebeleştirmiştir.

TFRS 16 kapsamında, kullanım hakkı varlıkları TMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü* standardına uygun olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Bu uygulama, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için finansal tablolarda karşılık ayırmaya ilişkin önceki uygulamanın yerine geçmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar (kiralama dönemi 12 ay veya daha az olan) ve düşük değerli varlıkların kiralamalarında Şirket, kiralama giderlerini TFRS 16'nın izin verdiği şekilde kiralama süresi boyunca doğrusal olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

1 Ocak 2019 itibarıyla TFRS 16'nın Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Finansal kiralamalar

Finansal kiralama altında muhasebeleştirilen elde tutulan varlıklara ilişkin olarak TFRS 16 ve TMS 17 arasındaki ana fark, kiracı tarafından kiraya verene ödenecek kalıntı değer taahhütlerinin ölçümüne ilişkindir. TFRS 16'ya göre kiraya verenin kira yükümlülüğünü ölçerken kiracı tarafından ödenmesi beklenen kalıntı değer taahhüdünü hesaplamaya dahil etmesini gerektirirken bu durum TMS 17'ye göre ödenmesi beklenen azami tutarın kayıtlara alınması şeklindeydi.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Kiraya Veren Muhasebesine Etki

TFRS 16 hükümleri uyarınca kiraya veren, kiralamaları finansal ya da faaliyet kiralaması şeklinde sınıflandırmaya ve bunları birbirinden farklı şekillerde muhasebeleştirmeye devam etmiştir. Ancak TFRS 16 standardı, kiraya verenin kiralanan varlıklar üzerindeki kahntı değerden kaynaklanan riskleri nasıl yönetmesi gerektiği konusu başta olmak üzere gerekli açıklamaları değiştirmiş ve genişletmiştir.

TFRS 16 hükümleri uyarınca alt kiralama kapsamında kiraya veren, ana kiralamayı ve alt kiralamayı iki ayrı sözleşme olarak muhasebeleştirmiştir.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12’de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9’u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (değişiklikler)

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*’a ilişkin Değişiklikler, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalardan (tanımlanmış fayda planları ve tanımlanmış katkı planları olarak ikiye ayrılmaktadır) tanımlanmış fayda planlarında yapılan değişikliklerin, söz konusu tanımlanmış fayda planlarının muhasebeleştirilmesine etkilerini ele almakta olup, TMS 19’da değişiklik yapmıştır.

2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler, TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* ve TFRS 11 *Müşterek Anlaşmalar*’da, müşterek faaliyette önceden elde tutulan paylar konusunda; TMS 12 *Gelir Vergileri*’nde, özkaynak aracı olarak sınıflandırılan finansal araçlara ilişkin yapılan ödemelerin gelir vergisi sonuçları konusunda ve TMS 23 *Borçlanma Maliyetleri*’nde aktifleştirilebilen borçlanma maliyetleri konusunda değişiklikler yapmıştır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 3 (değişiklikler)	<i>İşletme Birleşmeleri</i>
TMS 1 (değişiklikler)	<i>Finansal Tabloların Sunuluşu</i>
TMS 8 (değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2021 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini almıştır.

TFRS 3 (değişiklikler) İşletme Birleşmeleri

Bir faaliyet ve varlık grubunun ediniminin muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mu yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için "işletme" tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerin standardında yer alan "işletme" tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklikle beraber:

- Bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek; sürecin asli olması ve süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir.
- Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir.
- Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için isteğe bağlı bir test eklenmiştir.

TMS 1 (değişiklikler) Finansal Tabloların Sunuluşu ve TMS 8 (değişiklikler) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar – Önemlilik Tanımı

Önemlilik tanımındaki değişiklikler (TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler), "önemlilik" tanımını netleştirir ve Kavramsal Çerçeve'de kullanılan tanımı ve standartları revize eder.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, komisyon ve karpayı gelir/giderleri

(i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

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

(ii) Kar payı gelir ve gideri

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

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

Kiralama işlemleri - kiracı durumunda

Mülkiyete ait risk ve faydanın tamamının kiracıya devir edildiği kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflanır. Şirket'in finansal kiralama sözleşmesi bulunmamaktadır.

Operasyonel kiralama sözleşmesinden kaynaklanan kira borçları kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda eşit tutarlarda gider olarak kaydedilir. Operasyonel kiralamaya teşvik amacıyla elde edilen ve edilecek faydalar da aynı şekilde eşit tutarlarda operasyonel kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Şirket, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Ticari alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması (veya Şirket'in kolaylaştırıcı uygulamayı seçmesi) durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden (TFRS 15'te tanımlandığı şekliyle) ölçülür.

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

Şirket finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. Şirket sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- (a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- (b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kar veya zarara yansıtılır.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

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

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kar veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Değer düşüklüğü

Şirket itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarına ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı ayırır.

Şirket gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar için zarar karşılığı tutarını finansal tablolara alırken ve ölçerken değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Bununla birlikte, zarar karşılığı diğer kapsamlı gelire yansıtılır ve finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmaz.

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Değer düşüklüğü (devamı)

Bir finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

Raporlama tarihinde, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar haricinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Raporlama tarihinde işletme, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak zarar karşılıklarını, her zaman ömür boyu beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplamaktadır.

Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

(a) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

(b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, Şirket'in elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

(c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Şirket, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve finansal tablo dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı finansal tablo dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise finansal tablo dışı bırakır.

Nakit Akış Tablosu

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

5520 sayılı Kanun'a 7061 sayılı Kanun'un 91'inci Maddesi ile eklenen geçici 10'uncu Madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32'nci Maddesi'nin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bakanlar Kurulu, birinci fıkrada yazılı %22 oranını %20 oranına kadar indirmeye yetkilidir.

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

Kurumlar vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden 2018, 2019 ve 2020 yılları için geçici vergi oranı da %22 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Cari vergi (devamı)

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır (2018: %22).

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, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayını için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar

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

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

(i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).

(ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.

(iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.

(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan yukarıdaki politikalar içinde ele alınanlar dışında ayrıca başka tahmin, yorum veya varsayımlarda bulunmamıştır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Bankadaki nakit	1.108.453	956.048
Vadesiz mevduatlar	1.108.453	956.048
	<u>1.108.453</u>	<u>956.048</u>

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden işletmenin 1.108.453 TL (31 Aralık 2018: 956.048 TL) tutarındaki kısmı Türkiye Halk Bankası A.Ş. hesaplarındaki vadesiz hesaplarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2019 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 1.108.453 TL (31 Aralık 2018: 956.048 TL) olup tamamı Türk Lirası’ndan oluşmaktadır.

5. BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Finansal Borçlar		
İhraç edilen menkul kıymete ilişkin borçlar		
Kısa vadeli	1.157.495.413	940.220.813
	<u>1.157.495.413</u>	<u>940.220.813</u>

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN Kodu	Fon Kullanıcısı	İhraç Tarihi	Vade Tarihi	Yıllık Getiri Oranı (%)	Anapara
TRDHVKA71911	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	19.03.2019	3.07.2019	20,75	150.000.000
TRDHVKA81910	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	9.04.2019	6.08.2019	21,75	150.000.000
TRDHVKA71929	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	30.04.2019	30.07.2019	22,80	150.000.000
TRDHVKA91919	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	7.05.2019	3.09.2019	23,25	150.000.000
TRDHVKA91928	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	25.06.2019	22.10.2019	23,90	188.000.000
TRDHVKA91910	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.	14.06.2019	8.10.2019	23,70	75.000.000
TRDHVKA81928	Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	16.04.2019	20.08.2019	22,75	180.000.000
TRDHVKA91927	Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	21.05.2019	17.09.2019	23,50	75.000.000

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının ve borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli alacaklar	486.859	-
	<u>486.859</u>	<u>-</u>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili Taraflardan Alacaklar		
- Kısa vadeli	265.471.528	251.034.295
	<u>265.471.528</u>	<u>251.034.295</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		
- Kısa vadeli	892.023.885	689.186.518
	<u>892.023.885</u>	<u>689.186.518</u>
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara borçlar	-	5.234
Diğer borçlar	64.851	134.631
	<u>64.851</u>	<u>139.865</u>

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Şirketin yönetim ve üst düzey yönetim kadrosu, yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Yönetim kurulu cari dönemde üst düzey yöneticilere herhangi bir fayda sağlanmaması konusunda karar almıştır.

Buna istinaden, 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler bulunmamaktadır (30 Haziran 2018: 11.940 TL).

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

5520 sayılı Kanun’a 7061 sayılı Kanun’un 91’inci Maddesi ile eklenen geçici 10’uncu Madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32’nci Maddesi’nin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bakanlar Kurulu, birinci fıkrada yazılı %22 oranını %20 oranına kadar indirmeye yetkilidir.

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

Kurumlar vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden 2018, 2019 ve 2020 yılları için geçici vergi oranı da %22 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

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

Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır (2018: %22).

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
<i>Cari vergi varlığı / (yükümlülüğü):</i>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	(197.439)	(175.581)
Peşin ödenen vergi ve fonlar	82.221	77.773
	<u>(115.218)</u>	<u>(97.808)</u>

8. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 100.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 100.000 adet hissedenden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2019 itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	
	TL	%
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	100.000	100
Toplam Ödenmiş Sermaye	<u>100.000</u>	<u>100</u>
	31 Aralık 2018	
	TL	%
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	100.000	100
Toplam Ödenmiş Sermaye	<u>100.000</u>	<u>100</u>

9. HASILAT

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Satışlar				
Kar payı gelirleri	127.957.610	58.596.244	7.656.158	4.300.614
Komisyon gelirleri	1.075.903	629.730	125.000	62.500
	<u>129.033.513</u>	<u>59.225.974</u>	<u>7.781.158</u>	<u>4.363.114</u>

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Satışların maliyeti				
Kar payı giderleri	(127.957.610)	(58.596.244)	(7.656.158)	(4.300.614)
	<u>(127.957.610)</u>	<u>(58.596.244)</u>	<u>(7.656.158)</u>	<u>(4.300.614)</u>

11. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Genel yönetim giderleri (-)	3.377.019	2.100.361	820.576	411.691
	<u>3.377.019</u>	<u>2.100.361</u>	<u>820.576</u>	<u>411.691</u>
	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
İhraç Pazarlama				
Satış Dağıtım Giderleri	3.178.174	1.942.824	760.286	382.867
MKK Kayıt Gideri	118.501	118.501	27.187	9.396
Danışmanlık ve				
Denetim Giderleri	10.000	-	15.122	3.061
Huzur Hakkı	-	-	11.940	11.940
Noter Tescil Giderleri	2.694	2.306	2.839	1.635
Ticaret Sicil Harçları	-	-	3.047	2.637
Ticaret Odası Tescil Giderleri	6.343	5.095	-	-
Beyanname Damga Vergileri	1.420	795	-	-
Sağlık Poliçe Sigortası Giderleri	2.120	1.066	-	-
Esas Ücretler	44.533	22.445	-	-
SGK İşveren Payı	8.564	4.288	-	-
İşsizlik İşveren Payı	836	418	-	-
Temsil İlam Giderleri	278	-	-	-
Genel Kurul-Komiserlik				
Ücreti Giderleri	154	-	-	-
Ticaret Odası Aidat-Belge Giderleri	303	303	-	-
Matbaa ve Kırtasiye Giderleri	60	60	-	-
E Fatura- E İmza Giderleri	287	287	-	-
Personel Yemek (kartı) Giderleri	1.919	1.140	-	-
Amortisman Giderleri	833	833	-	-
Diğer Çeşitli Giderler	-	-	155	155
	<u>3.377.019</u>	<u>2.100.361</u>	<u>820.576</u>	<u>411.691</u>

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

12. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	3.197.907	1.994.348	752.697	377.114
	<u>3.197.907</u>	<u>1.994.348</u>	<u>752.697</u>	<u>377.114</u>

13. İLİŞKİLİ TARAFLAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Bankalar		
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	1.108.453	956.048
	<u>1.108.453</u>	<u>956.048</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar		
	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar - Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	265.471.528	251.034.295
	<u>265.471.528</u>	<u>251.034.295</u>
İlişkili Taraflara Borçlar		
	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	-	(959)
Halk Sigorta A.Ş.	-	(4.275)
	<u>-</u>	<u>(5.234)</u>

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
İlişkili Taraflarla İşlemler				
Kar Payı Gelirleri - Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	33.581.532	14.488.332	7.656.158	4.300.614
Komisyon Gelirleri - Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	167.500	127.500	746.944	371.361
Diğer Giderler - Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	(659)	-	-	-
	<u>33.748.373</u>	<u>14.615.832</u>	<u>8.403.102</u>	<u>4.671.975</u>

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

b) Finansal Risk Faktörleri

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

Kur riski yönetimi

Şirket'in yabancı para alacak ve borcu bulunmamaktadır.

Diğer fiyat riskleri

Şirket'in hisse senedi yatırımları bulunmamaktadır.

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		Ticari Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
30 Haziran 2019					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	265.471.528	892.023.885	-	-	1.108.453
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	265.471.528	892.023.885	-	-	1.108.453

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	<u>Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar</u>		<u>Ticari Alacaklar</u>		<u>Bankalardaki Mevduat</u>
	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	
31 Aralık 2018					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	251.034.295	689.186.518	-	-	956.048
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	251.034.295	689.186.518	-	-	956.048

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Yönetim Kurulu, Şirket Yönetimi'nin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmıştır. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

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

30 Haziran 2019

31 Aralık 2018

Sözleşme uyarınca vadeler

Türev olmayan

finansal yekümlülükler

Kısa Vadeli Borçlanmalar

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

HALK VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Likidite riski tablosu (devamı):

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Haziran 2019				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	1.108.453	-	1.108.453	4
Ticari alacaklar	486.859	-	486.859	6
Finans sektörü faaliyetlerinden ilişkili taraflardan alacaklar	265.471.528	-	265.471.528	6
Finans sektörü faaliyetlerinden ilişkili olmayan taraflardan alacaklar	892.023.885	-	892.023.885	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Kısa vadeli borçlanmalar	-	1.157.495.413	1.157.495.413	5
Kısa vadeli diğer borçlanmalar	-	64.851	64.851	6

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2018				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	956.048	-	956.048	4
Finans sektörü faaliyetlerinden ilişkili taraflardan alacaklar	251.034.295	-	251.034.295	6
Finans sektörü faaliyetlerinden ilişkili olmayan taraflardan alacaklar	689.186.518	-	689.186.518	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Kısa vadeli borçlanmalar	-	940.220.813	940.220.813	5
Kısa vadeli diğer borçlanmalar	-	139.865	139.865	6

HALK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 30 Temmuz 2019 tarihinde TRDHVKAK1912 kodlu, 112 gün vadeli, yıllık basit %19,5 dönemsel getirisi %5,9835 olan, 19 Kasım 2019 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200.000.000 TL, Emlak Konut GYO A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

Halk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde TRDHVKA12014 kodlu, 175 gün vadeli, yıllık basit %18,5 dönemsel getirisi %8,8698 olan, 28 Ocak 2020 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 150.000.000 TL, Emlak Konut A.Ş. fon kullanıcısı olarak, nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır

16. DİĞER HUSUSLAR

Ana Ortak Banka'nın eski yöneticilerinden birisi hakkında Amerika Birleşik Devletleri'nde (ABD) görülen İran yaptırımlarının ihlal edilmesi ile ilgili davanın sonucunda, kendisine atfedilen iddiaların bir kısmı için mahkeme jürisi tarafından suçlu bulunarak 16 Mayıs 2018 tarihinde mahkeme tarafından hakkında mahkumiyet kararı verilmiştir. Söz konusu eski yönetici, 19 Temmuz 2019 tarihinde tahliye edilmiştir. Davanın temyiz süreci devam etmektedir.

Ana Ortak Banka bu davaya taraf veya doğrudan müdahil değildir. Mahkeme tarafından Ana Ortak Banka hakkında alınmış herhangi idari veya mali bir karar bulunmamaktadır.

Ana Ortak Banka, tüm iş ve işlemlerinde ulusal ve uluslararası düzenlemelere her zaman hassas bir şekilde uymakta olup uyum politikasını uluslararası standartlarda daha da geliştirmek için yoğun bir çaba harcamaktadır.

Ana Ortak Banka tarafından, bankacılık hizmetleri sunulurken mevcut düzenlemeler ve diğer tüm bankalarca bilinen ve izlenen dış ticaret uygulamaları dışında herhangi bir mekanizma, yöntem veya sistem kullanılmamaktadır. Yapılan dış ticaret işlemleri ve para transferleri açık, şeffaf ve ilgili otoritelerce izlenebilir durumdadır. Ana Ortak Banka, işlemlerindeki şeffaflık ve uluslararası düzenlemelere uyum politikasını kararlı bir şekilde devam ettirmektedir.

Ana Ortak Banka konuya verdiği öneme istinaden organizasyon yapısında değişikliğe giderek "Uyum Daire Başkanlığı" adı altında ayrı birim oluşturmuştur.

Bu hususa bağlı olarak cari dönem finansal tablolarında bir karşılık ayrılmasına gerek görülmemiştir.