

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

10 Mart 2020

*Bu rapor 4 sayfa bağımsız denetçi raporu
ile 51 sayfa konsolide finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlardan oluşmaktadır.*

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Hayat Varlık Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Hayat Varlık Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu, konsolide kar dağıtım tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

Görüşün Dayanağı

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

Dikkat Çekilen Husus

Finansal tabloların Beşinci Bölüm III.2 numaralı Koşullu Borçlar ve Varlıklara İlişkin Açıklamalar dipnotuna dikkat çekeriz. Şirket nezdinde Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen vergi incelemeleri sonucunda, Şirket'e, KKDF; BSMV ve Damga Vergisi konularında vergi tarh edilmiştir.

Şirket'in ilgili mercilere yaptığı başvuru ve dava süreçleri devam etmekte olup söz konusu süreçlerin nihai sonucuna ilişkin belirsizlik bulunmaktadır. Şirket yönetimi ve Şirket'in vergi danışmanlarının görüşleri doğrultusunda, başvuruların ve açılan davanın, Şirket lehine sonuçlanacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle, bu hususa ilişkin ilişikteki finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmasıdır. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kredi ve diğer alacakların değerlemesi

Kredi ve diğer alacakların değerlemesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Üçüncü Bölüm, VI numaralı dipnota bakınız.

<i>Kilit denetim konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Kredi ve alacakların değerlemesi</i> Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kredi ve alacakları toplam aktiflerinin %90'ını oluşturmaktadır. Kredi ve alacaklara ilişkin gelecekteki tahmini nakit akışların belirlenmesi, yönetim açısından önemli bir yargı alanıdır. Kredi ve alacaklara ilişkin gelecekteki tahmini nakit akışların belirlenmesi; karşı tarafın finansal durumu, teminatların beklenen net satış fiyatları ve gözlemlenebilir piyasa fiyatları da dahil olmak üzere çeşitli varsayımlar ve faktörleri içeren bir çok değişkene bağlı bir süreçtir. Kredi ve alacaklara ilişkin değerlemelere yönelik muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahminlerinin detayı için Üçüncü Bölüm, VI numaralı dipnota bakınız.	Kredi ve alacaklara ilişkin değerlemeler konusunda uyguladığımız önemli denetim prosedürleri aşağıdakileri içermektedir: Kredilerin gelecekteki tahmini nakit akış öngörülerinin belirlenme sürecine ilişkin oluşturulan kontrollerin tasarım ve işleyiş etkinliği değerlendirilmiştir. Kredi ve alacaklar için gelecekteki tahmini nakit akışlarına yönelik, nakit akış tahminleri ve teminatların değerlemesine ilişkin varsayımlar test edilmiştir. Geçmiş dönemlerde oluşturulan nakit akışı beklentilerinin, gerçekleşen nakit akışlar ile uyumu karşılaştırılmıştır. Ayrıca, kredi ve diğer alacakların değerlemelerine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yapılan açıklamaların yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un konsolide finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.
- Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of KPMG International Cooperative

Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2020
İstanbul, Türkiye

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal raporu

Şirket'in yönetim merkezinin adresi : Profilo Plaza, B Blok, Kat:1 Mecidiyeköy, İstanbul
Şirket'in telefon numarası : 0850 480 7070
Şirket'in faks numarası : 0850 480 7071
Şirket'in elektronik posta adresi : invest@hayatvarlik.com

31 Aralık 2019 tarihli finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

- I. Şirket hakkında genel bilgiler
- II. Şirket'in konsolide finansal tabloları
- III. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
- IV. Şirket'in mali bünyesine ilişkin bilgiler
- V. Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VI. Diğer açıklama ve dipnotlar
- VII. Bağımsız denetçi raporu

Bu raporda yer alan konsolide Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirketimiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası (TL)** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

Kunter Kutluay

Genel Müdür

Evrin Aydın

Mali İşler Direktörü

Bu finansal rapor ile ilgili olarak soruların iletilebileceği yetkili personele ilişkin bilgiler

Ad-Soyad/Unvan: Evrin Aydın / Mali İşler Direktörü

Tel No: (212) 355 8000

Fax No: (212) 355 8080

İçindekiler

Birinci bölüm

Genel bilgiler

- I. Şirketin kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden Şirketin tarihçesi
- II. Şirketin sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama
- III. Şirketin yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının nitelikleri varsa bunlarda meydana gelen değişiklikler ile Şirket'te sahip oldukları paylara ilişkin açıklama
- IV. Nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar
- V. Şirketin hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi

İkinci bölüm

Konsolide finansal tablolar

- I. Konsolide bilanço (Finansal durum tablosu)
- II. Konsolide nazım hesaplar tablosu
- III. Konsolide kar veya zarar tablosu
- IV. Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
- V. Konsolide özkaynak değişim tablosu
- VI. Konsolide nakit akış tablosu
- VII. Kar dağıtım tablosu

Üçüncü bölüm

Muhasebe politikaları

- I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar ve dipnotlar
- II. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar
- III. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar
- IV. Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar
- V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar
- VI. Finansal varlıklara ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VII. Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar
- VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar
- IX. Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar
- X. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ve bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar
- XI. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar
- XII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar
- XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar
- XIV. Karşılıklar ve koşullu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar
- XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar
- XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar
- XVII. Borçlanmalara ilişkin açıklamalar
- XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar
- XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar
- XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar
- XXI. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar
- XXII. Hisse başına kazanç
- XXIII. Diğer
- XXIV. Cari dönemde geçerli olmayan önceki dönem muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar

Dördüncü bölüm

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

- I. Kredi riskine ilişkin açıklamalar
- II. Kur riskine ilişkin açıklamalar
- III. Likidite riskine ilişkin açıklamalar
- IV. Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar
- V. Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar
- VI. Bölümlere göre raporlama

Beşinci bölüm

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar
- II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar
- III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar
- IV. Konsolide gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar
- VII. Şirketin dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

Altıncı bölüm

Diğer açıklamalar

- I. Şirketin faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar

Yedinci bölüm

Bağımsız denetçi raporu

- I. Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar
- II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Birinci bölüm

Genel bilgiler

I. Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden Şirket'in tarihçesi:

Hayat Varlık Yönetim A.Ş. (eski adıyla "LBT Varlık Yönetim Anonim Şirketi" ve "Turkasset Varlık Yönetim Anonim Şirketi") ("Şirket") 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü ve geçici 1'inci maddeleri ile Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'e göre ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK")'nın 2438 sayılı ve 10 Ocak 2008 tarihli kuruluş iznine uygun olarak, 1 Şubat 2008 tarihinde Anonim Şirketi olarak kurulmuştur. 1 Şubat 2008 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 8 Şubat 2008 tarih ve 6995 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

LBT Varlık Yönetim A.Ş., 25 Nisan 2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. hisselerin %99.99'unun satın alınmasına karar vermiştir ve 20 Mayıs 2014 tarihi itibarıyla Hayat Varlık Yönetim A.Ş. hisselerini 20,000 TL karşılığında satın almış ve bağlı ortaklıkları arasına katmıştır. LBT Varlık Yönetim A.Ş.'nin 23 Mayıs 2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile mevcut tüm aktif ve pasif hesaplarının kül halinde Hayat Varlık Yönetim A.Ş. tarafından devralınmak suretiyle birleşmesi amacıyla 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan Birleşme Sözleşmesi ve Turkasset yönetimi ile hazırlanan Birleşme Raporunun onaylanmasına ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 16 Mayıs 2014 tarih ve 43890421-110.01[128-5; 128-13]-12743 sayılı izni ile Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. tarafından bütün aktif ve pasifleriyle kül halinde devralınmasına ve Şirket'in tasfiyesiz infisalı suretiyle 20 Mayıs 2014 tarihli mali tabloları esas alınarak Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile birleşmesine karar verilmiştir. Şirket'in 26 Haziran 2014 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında birleşmesi için yaptığı başvuru tescil edilmiştir.

Turkasset Varlık Yönetim A.Ş., 18 Eylül 2015 tarihinde 10,000 TL ödenmiş sermaye ile kurulmuş, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 14 Ocak 2016 tarih ve 6661 sayılı kararı ile faaliyet iznini almış Atlas Varlık Yönetim A.Ş.'deki AEH Sigorta Acenteliği A.Ş.'ye ait %99.99 oranındaki hisseleri satın alma işlemini, 29 Eylül 2016 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul ile tamamlamıştır.

Atlas Varlık Yönetim A.Ş.'nin ticari unvanı 21 Kasım 2016 tarihli olağanüstü genel kurul ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Bu değişiklik ve ilgili ana sözleşme değişikliği 29 Kasım 2016 tarih ve 9208 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket, ana hissedarı Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile 17 Mart 2017 tarihili olağan genel kurul uyarınca birleşmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 28 Şubat 2017 tarihli ve 43890421-110.01.03 [128-13]-E3619 numaralı yazısı uyarınca, Turkasset Varlık Yönetim A.Ş., tam hakimiyetle iştiraki olan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 1586-5 sicil numarası ile kayıtlı Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında 17 Mart 2017 tarihi itibarıyla birleşmiştir.

Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.'nin tüm mal varlığının bütün aktif ve pasifleri ile birlikte, tasfiyesiz olarak kül halinde Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'ye geçmesi konusunda 15 Mart 2017 tarihli olağanüstü genel kurulda oybirliği ile karar verilmiştir. Söz konusu işlem İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünce 17 Mart 2017 tarihinde tescil olunmuştur.

Birleşmeye ilişkin genel kurul kararları 23 Mart 2017 tarih ve 9290 no'lu Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama:

2018 yılında Şirket ortaklarından Vector Holdings S.à r.l., Şirket sermayesinin %37.60'ına tekabül eden her biri 1 (tam TL) nominal değerli, toplam 69,560,001 (tam TL) nominal değerli 69,560,001 adet payını Vector Investments Holding S.à r.l.'e devretmiştir. Şirket yönetim kurulu kararı ile pay devrine muvafakat etmiştir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin;

%50.131128'i	Vector Holdings S.à r.l.'a
%37.6'sı	Vector Investments Holding S.à r.l.'a
%12.268867'si	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)'na
%0.000001'si	İsak Antika'ya
%0.000001'si	Hilmi Güvenal'a
%0.000001'si	Mehmet Murat Çavuşoğlu'na
%0.000001'si	Türker Tekten'e
%0.000001'si	Peter Morris Franklin'e aittir.

III. Şirket'in yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının nitelikleri, varsa bunlarda meydana gelen değişiklikler ile Şirket'te sahip oldukları paylara ilişkin açıklama:

Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ilişkin açıklamalar:

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Tahsil
İsak Antika	Yönetim Kurulu Başkanı	07/05/2018	Yüksek Lisans
Mehmet Murat Çavuşoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	07/05/2018	Yüksek Lisans
Kunter Kutluay	Genel Müdür	11/07/2019	Yüksek Lisans
Hilmi Güvenal	Yönetim Kurulu Üyesi	07/05/2018	Lisans
İpek Güleç	Yönetim Kurulu Üyesi	07/05/2018	Lisans
Türker Tekten	Yönetim Kurulu Üyesi	07/05/2018	Yüksek Lisans
Peter Morris Franklin	Yönetim Kurulu Üyesi	07/05/2018	Lisans
Hüseyin Hüsni Okvuran	Yönetim Kurulu Üyesi	07/05/2018	Lisans
Noel Cochran Edison	Yönetim Kurulu Üyesi	30/11/2018	Yüksek Lisans
Fatih Gelmez(*)	Yönetim Kurulu Üyesi	18/12/2019	Yüksek Lisans

(*) Yönetim Kurulu üyelerinden Fatih Gelmez, 14 Şubat 2020 tarihinden itibaren üyelikten ayrılmıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket'te sahip oldukları paylar Yukarda II. No.lu notta açıklanmaktadır.

Şirket'in denetim kurulu üyelerine ilişkin açıklamalar:

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Tahsil
Türker Tekten	Denetim Komitesi Üyesi	20/07/2012	Yüksek Lisans
İpek Arkun	Komite Sekreteri	03/02/2014	Yüksek Lisans
Peter Morris Franklin	Denetim Komitesi Üyesi	17/05/2017	Lisans

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

IV. Nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar:

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Ödenmiş paylar (nominal)	Ödenmemiş Paylar
Vector Holdings S.à r.l.	92,742,587	%50.131128	92,742,587	-

V. Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi:

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, katılım bankaları ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir;
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinebilir;
- Diğer varlık yönetim Şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir;
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

V. Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi (devamı):

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz.

Şirket ana sözleşmesinde sayılan amaç ve faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için;

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlý veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, sözkonusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Şirketin amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak Şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ortaklıklar veya bağılı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir;
- e) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret ünvanı, hususi imal ve istihsal usulleri, alameti farika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, sözkonusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;
- f) Amacı ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, ayni hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve sair yükümlülükler tesis edebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen sözkonusu hakları fek edebilir;
- g) Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir;
- h) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve Şirketleri istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- i) İlgili mevzuat hükümleri uyarınca Şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir.

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı, lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde; keyfiyet Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul'un onayına sunulacak, bu hususta Genel Kurul tarafından karar alınmasını müteakip öngörülen işler Şirket tarafından yapılabilecektir. Ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan işbu Genel Kurul kararının uygulanabilmesi için Genel Kurul'un onayından önce Yönetim Kurulu tarafından BDDK ve gerekli olduğu takdirde diğer yetkili adli ve idari makamlardan gerekli izinler alınacaktır.

İKİNCİ BÖLÜM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

- I. Konsolide bilanço (Finansal durum tablosu)
- II. Konsolide nazım hesaplar tablosu
- III. Konsolide kar veya zarar tablosu
- IV. Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
- V. Konsolide özkaynak değişim tablosu
- VI. Konsolide nakit akış tablosu
- VII. Kar dağıtım tablosu

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aktif kalemler	Dipnot (Beşinci Bölüm-1)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2019			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2018		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		80,533	155	80,688	37,664	37	37,701
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		80,537	155	80,692	37,666	37	37,703
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	-	8	8	-	4	4
1.1.2 Bankalar	(2)	80,537	147	80,684	37,666	33	37,699
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.5 Türev Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
1.6 Donuk Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.7 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		(4)	-	(4)	(2)	-	(2)
II. KREDİLER (Net)	(3)	1,282,479	-	1,282,479	1,134,672	-	1,134,672
2.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
2.1.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		-	-	-	-	-	-
2.1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Finansal Kiralama Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Faaliyet Kiralaması Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.2.3 Kazanılmamış Gelirler (-)		-	-	-	-	-	-
2.3 Faktoring Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.3.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		-	-	-	-	-	-
2.3.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.3.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.4 Donuk Alacaklar		1,330,168	-	1,330,168	1,188,778	-	1,188,778
2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		(47,689)	-	(47,689)	(54,106)	-	(54,106)
2.5.1 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)		-	-	-	-	-	-
2.5.2 Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)		-	-	-	-	-	-
2.5.3 Temerrüt (Üçüncü Aşama/Özel Karşılık)		(47,689)	-	(47,689)	(54,106)	-	(54,106)
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DÜREN VARLIKLAR (Net)	(8)	11,966	-	11,966	8,908	-	8,908
3.1 Satış Amaçlı		11,966	-	11,966	8,908	-	8,908
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)		-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DÜREN VARLIKLAR (Net)	(5)	9,459	-	9,459	4,144	-	4,144
VI. MADDİ OLMAYAN DÜREN VARLIKLAR (Net)	(6)	11,817	-	11,817	10,343	-	10,343
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		11,817	-	11,817	10,343	-	10,343
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)		-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(7)	-	-	-	-	-	-
X. DİĞER AKTİFLER	(9)	23,169	466	23,635	10,356	551	10,907
AKTİF TOPLAMI		1,419,423	621	1,420,044	1,206,087	588	1,206,675

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2019			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2018		
Pasif kalemler		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I.	MEVDUAT	-	-	-	-	-	-
II.	ALINAN KREDİLER	(1)	459,472	-	459,472	370,390	-
III.	PARA PİYASALARINA BORÇLAR	-	-	-	-	-	-
IV.	İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(2)	279,081	-	279,081	209,903	-
4.1	Bonolar	-	-	-	-	-	-
4.2	Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler	-	-	-	-	-	-
4.3	Tahviller	279,081	-	279,081	209,903	-	209,903
V.	FONLAR	-	-	-	-	-	-
5.1	Müstakrizlerin Fonları	-	-	-	-	-	-
5.2	Diğer	-	-	-	-	-	-
VI.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
VII.	TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
7.1	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-
7.2	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-
VIII.	FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ	-	-	-	-	-	-
IX.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER	(6)	6,733	-	6,733	-	-
9.1	Finansal Kiralama	-	-	-	-	-	-
9.2	Faaliyet Kiralaması	6,733	-	6,733	-	-	-
9.3	Diğer	-	-	-	-	-	-
9.4	Ertelenmiş Finansal Kiralama Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-
X.	KARŞILIKLAR	(4)	4,690	-	4,690	6,479	-
10.1	Yeniden Yapılanma Karşılığı	-	-	-	-	-	-
10.2	Çalışan Hakları Karşılığı	4,690	-	4,690	6,479	-	6,479
10.3	Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)	-	-	-	-	-	-
10.4	Diğer Karşılıklar	-	-	-	-	-	-
XI.	CARİ VERGİ BORCU	(5)	3,646	-	3,646	2,737	-
XII.	ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(5)	89,640	-	89,640	80,029	-
XIII.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	-	-	-	-	-	-
13.1	Satış Amaçlı	-	-	-	-	-	-
13.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin	-	-	-	-	-	-
XIV.	SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	-	-	-	-	-	-
14.1	Krediler	-	-	-	-	-	-
14.2	Diğer Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-
XV.	Diğer YÜKÜMLÜLÜKLER	(3)	35,485	838	36,323	36,985	1,613
XVI.	ÖZKAYNAKLAR	(7)	540,459	-	540,459	498,539	-
16.1	Ödenmiş Sermaye	-	185,000	-	185,000	185,000	-
16.2	Sermaye Yedekleri	-	17,099	-	17,099	17,099	-
16.2.1	Hisse Senedi İhraç Primleri	-	17,099	-	17,099	-	17,099
16.2.2	Hisse Senedi İptal Karları	-	-	-	-	-	-
16.2.3	Diğer Sermaye Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.3	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-	-	-	-	-
16.4	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-	-	-	-	-
16.5	Kar Yedekleri	-	14,340	-	14,340	10,075	-
16.5.1	Yasal Yedekler	-	14,340	-	14,340	10,075	-
16.5.2	Statü Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.5.3	Olağanüstü Yedekler	-	-	-	-	-	-
16.5.4	Diğer Kar Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.6	Kar veya Zarar	-	324,020	-	324,020	286,365	-
16.6.1	Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	-	282,100	-	282,100	196,280	-
16.6.2	Dönem Net Kar veya Zararı	-	41,920	-	41,920	90,085	-
16.7	Azınlık Payları	-	-	-	-	-	-
PASİF TOPLAMI		1,419,206	838	1,420,044	1,205,062	1,613	1,206,675

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Nazım Hesaplar Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Gecmiş Cari dönem 31 Aralık 2019			Bağımsız Denetimden Gecmiş Önceki dönem 31 Aralık 2018		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
Dipnot (Beşinci Bölüm-)							
	A. Bilanço dışı yükümlülükler (I+II+III)	56,1417	-	56,141	38,532	-	38,532
I.	GARANTİ ve KEFALETLER						
1.1.	Teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
1.1.1.	Devlet ihale kanunu kapsamına girenler	-	-	-	-	-	-
1.1.2.	Dış ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler	-	-	-	-	-	-
1.1.3.	Diğer teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
1.2.	Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
1.2.1.	İthalat kabul kredileri	-	-	-	-	-	-
1.2.2.	Diğer banka kabulleri	-	-	-	-	-	-
1.3.	Akreditifler	-	-	-	-	-	-
1.3.1.	Belgeli akreditifler	-	-	-	-	-	-
1.3.2.	Diğer akreditifler	-	-	-	-	-	-
1.4.	Garanti verilen prefinansmanlar	-	-	-	-	-	-
1.5.	Cirolar	-	-	-	-	-	-
1.5.1.	T.C. Merkez bankasına cirolar	-	-	-	-	-	-
1.5.2.	Diğer cirolar	-	-	-	-	-	-
1.6.	Menkul kıy. İh. satın alma garantilerimizden	-	-	-	-	-	-
1.7.	Faktoring garantilerimizden	-	-	-	-	-	-
1.8.	Diğer garantilerimizden	-	-	-	-	-	-
1.9.	Diğer kefaletlerimizden	-	-	-	-	-	-
II.	Taahhütler	56,141	-	56,141	38,532	-	38,532
2.1.	Cayılamaz taahhütler	56,141	-	56,141	38,532	-	38,532
2.1.1.	Vadeli aktif değerler alım satım taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.2.	Vadeli mevduat alım satım taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.3.	İştir. ve bağ. ort. ber. iştir. taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.4.	Kul. gar. kredi tahsis taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.5.	Men. kıy. ihr. aracılık taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.6.	Zorunlu karşılık ödeme taahhüdü	-	-	-	-	-	-
2.1.7.	Çekler için ödeme taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.8.	İhracat taahhütlerinden kaynaklanan vergi ve fon yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
2.1.9.	Kredi kartı harcama limit taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.1.10.	Kredi kartları ve bankacılık hizmetlerine ilişkin promosyon uyg. taah.	-	-	-	-	-	-
2.1.11.	Açığa menkul kıymet satış taahhütlerinden alacaklar	-	-	-	-	-	-
2.1.12.	Açığa menkul kıymet satış taahhütlerinden borçlar	-	-	-	-	-	-
2.1.13.	Diğer cayılamaz taahhütler	56,141	-	56,141	38,532	-	38,532
2.2.	Cayılabılır taahhütler	-	-	-	-	-	-
2.2.1.	Cayılabılır kredi tahsis taahhütleri	-	-	-	-	-	-
2.2.2.	Diğer cayılabılır taahhütler	-	-	-	-	-	-
III.	Türev finansal araçlar						
3.1.	Riskten koruma amaçlı türev finansal araçlar	-	-	-	-	-	-
3.1.1.	Gereğe uygun değer riskinden koruma amaçlı işlemler	-	-	-	-	-	-
3.1.2.	Nakit akış riskinden koruma amaçlı işlemler	-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Yurıtdışındaki net yatırım riskinden koruma amaçlı işlemler	-	-	-	-	-	-
3.2.	Alım satım amaçlı işlemler	-	-	-	-	-	-
3.2.1.	Vadeli döviz alım-satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.1.1.	Vadeli döviz alım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.1.2.	Vadeli döviz satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.2.	Para ve faiz swap işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.2.1.	Swap para alım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.2.2.	Swap para satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.2.3.	Swap faiz alım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.2.4.	Swap faiz satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.3.	Para, faiz ve menkul değer opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.3.1.	Para alım opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.3.2.	Para satım opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.3.3.	Faiz alım opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.3.4.	Faiz satım opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.3.5.	Menkul değerler alım opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.3.6.	Menkul değerler satım opsiyonları	-	-	-	-	-	-
3.2.4.	Futures para işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.4.1.	Futures para alım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.4.2.	Futures para satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.5.	Futures faiz alım-satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.5.1.	Futures faiz alım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.5.2.	Futures faiz satım işlemleri	-	-	-	-	-	-
3.2.6.	Diğer	-	-	-	-	-	-
B. Emanet ve rehinli kıymetler (IV+V+VI)							
IV.	Emanet kıymetler						
4.1.	Müşteri fon ve portföy mevcutları	-	-	-	-	-	-
4.2.	Emanete alınan menkul değerler	-	-	-	-	-	-
4.3.	Tahsile alınan çekler	-	-	-	-	-	-
4.4.	Tahsile alınan ticari senetler	-	-	-	-	-	-
4.5.	Tahsile alınan diğer kıymetler	-	-	-	-	-	-
4.6.	İhracına aracı olunan kıymetler	-	-	-	-	-	-
4.7.	Diğer emanet kıymetler	-	-	-	-	-	-
4.8.	Emanet kıymet alanlar	-	-	-	-	-	-
V.	Rehinli kıymetler						
5.1.	Menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
5.2.	Teminat senetleri	-	-	-	-	-	-
5.3.	Emtia	-	-	-	-	-	-
5.4.	Varant	-	-	-	-	-	-
5.5.	Gayrimenkul	-	-	-	-	-	-
5.6.	Diğer rehinli kıymetler	-	-	-	-	-	-
5.7.	Rehinli kıymet alanlar	-	-	-	-	-	-
VI.	Kabul edilen avaller ve kefaletler						
	Bilanço dışı hesaplar toplamı (A+B)	56,141	-	56,141	38,532	-	38,532

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gelir ve gider kalemleri		Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
I.	FAİZ GELİRLERİ	(1)	404,702	433,239
1.1	Kredilerden Alınan Faizler		394,968	426,844
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		-	-
1.3	Bankalardan Alınan Faizler		9,734	6,395
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler		-	-
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Faizler		-	-
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3	İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6	Finansal Kiralama Gelirleri		-	-
1.7	Diğer Faiz Gelirleri		-	-
II.	FAİZ GİDERLERİ (-)	(2)	174,599	128,517
2.1	Mevduata Verilen Faizler		-	-
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		122,407	78,410
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		-	-
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		52,192	50,107
2.5	Diğer Faiz Giderleri		-	-
III.	NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)		230,103	304,722
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ	(12)	(7,549)	(4,448)
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden		-	-
4.1.2	Diğer		-	-
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		(7,549)	(4,448)
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere		(2,446)	(2,029)
4.2.2	Diğer		(5,103)	(2,419)
V.	PERSONEL GİDERLERİ (-)	(7)	(57,383)	(49,617)
VI.	TEMETTÜ GELİRLERİ	(3)	-	-
VII.	TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(4)	(109)	(168)
7.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı		-	-
7.2	Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		-	-
7.3	Kambiyo İşlemleri Karı/Zararı		(109)	(168)
VIII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(5)	8,772	3,531
IX.	FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII+VIII)		173,834	254,020
X.	BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)	(6)	11,606	36,672
XI.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(7)	110,429	104,247
XII.	NET FAALİYET KARI/ZARARI (IX-X-XI)		51,799	113,101
XIII.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-
XIV.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XV.	NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		-	-
XVI.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XII+...+XV)	(8)	51,799	113,101
XVII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	(9,879)	(23,016)
17.1	Cari Vergi Karşılığı		(268)	(4,693)
17.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		(9,611)	(18,323)
17.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XVIII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVI±XVII)	(10)	41,920	90,085
XIX.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
19.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
19.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
19.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
XX.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXI.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIX-XX)		-	-
XXII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		-	-
22.1	Cari Vergi Karşılığı		-	-
22.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
22.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XXIII.	DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXI±XXII)		-	-
XXIV.	DÖNEM NET KARI/ZARARI (XVIII+XXIII)	(11)	41,920	90,085
24.1	Grubun Karı / Zararı		41,920	90,085
24.2	Azınlık Payları Karı / Zararı (-)		-	-
	Hisse Başına Kar / Zarar		0.2266	0.4869

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2018
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	41,920	90,085
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	-	-
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	41,920	90,085

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler							
					Düğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)				Düğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)							
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Düğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Birikmiş Yeniden Değerleme Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Yabancı Para Çevirim Farkları	Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I.	Cari Dönem 31 Aralık 2019															
	Dönem Baş Bakiyesi	185,000	17,099		-	-	-	-	-	-	10,075	196,280	90,085	498,539	-	498,539
II.	TFRS 9 ve TFRS 15 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler (Üçüncü Bölüm, Not XXIV)															
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	185,000	17,099		-	-	-	-	-	-	10,075	196,280	90,085	498,539	-	498,539
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,920	41,920	-
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,265	85,820	(90,085)	-	-	-
11.1	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,265	85,820	(90,085)	-	-	-
11.3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	185,000	17,099	-	-	-	-	-	-	-	14,340	282,100	41,920	540,459	-	540,459

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler										
							Diğer (Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları ile Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)	Diğer (Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Payları ve Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Birikmiş Tutarları)									
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Duran Varlıklar Artışları/Azalışlar	Tanımlanmış Birikmiş Yeniden Değerleme Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Yabancı Para Çevirim Farkları	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Birikmiş Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak		
Önceki Dönem 31 Aralık 2018																	
I.	Dönem Başı Bakiyesi	185,000	17,099		-	-	-	-	-	4,764	126,718	74,875	408,456	-	408,456		
II. Yapılan Düzeltmeler (Üçüncü Bölüm, Not XXIV)																	
2.1	Hataların Düzeltülmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)		
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.2	Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)		
III.	Yeni Bakiye (I+II)	185,000	17,099		-	-	-	-	-	4,764	126,716	74,875	408,454	-	408,454		
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,085	90,085	-	90,085		
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
X.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
XI.	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	5,311	69,564	(74,875)	-	-	-		
11.1	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11.2	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	5,311	69,564	(74,875)	-	-	-		
11.3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)																	
	185,000	17,099	-	-	-	-	-	-	-	10,075	196,280	90,085	498,539	-	498,539		

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak– 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak– 31 Aralık 2018
	Dipnot (5 - 6)		
A. ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
1.1 Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı		55,405	90,068
1.1.1 Tahsilatlar ve bankalardan alınan faizler		370,340	356,178
1.1.2 Ödenen faizler		(162,106)	(118,702)
1.1.3 Alınan temettüleri		-	-
1.1.4 Alınan ücret ve komisyonlar		8,772	3,531
1.1.5 Elde edilen diğer kazançlar		-	-
1.1.6 Zarar olarak muhasebeleştirilen donuk alacaklardan tahsilatlar		-	-
1.1.7 Personele ve hizmet tedarik edenlere yapılan nakit ödemeler		(87,605)	(78,785)
1.1.8 Ödenen vergiler		(11,034)	(12,216)
1.1.9 Diğer	(3)	(62,962)	(59,938)
1.2 Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim		(140,362)	(83,021)
Niteliği Gereği Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış)			
1.2.1 Azalış		-	-
İlk Muhasebeleştirmede İsteğe Bağlı Olarak GUD Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net			
1.2.2 (Artış) Azalış		-	-
1.2.3 Bankalar hesabındaki net (artış) azalış		-	-
1.2.4 Kredilerdeki (artış) azalış		(125,054)	(114,228)
1.2.5 Diğer aktiflerde net (artış) azalış	(3)	(11,780)	(4,657)
1.2.6 Bankaların mevduatlarında net artış (azalış)		-	-
1.2.7 Diğer mevduatlarda net artış (azalış)		-	-
1.2.8 Alınan kredilerdeki net artış (azalış)		-	-
1.2.9 Vadesi gelmiş borçlarda net artış (azalış)		-	-
1.2.10 Diğer borçlarda net artış (azalış)	(3)	(3,528)	35,864
I. Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı		(84,957)	7,047
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
II. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı		(14,544)	(9,595)
2.1 İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		-	-
2.2 Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar		-	-
2.3 Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller		(11,866)	(9,424)
2.4 Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller		380	72
2.5 Elde edilen satılmaya hazır finansal varlıklar		-	-
2.6 Elden çıkarılan satılmaya hazır finansal varlıklar		-	-
2.7 Satın alınan yatırım amaçlı menkul değerler		-	-
2.8 Satılan yatırım amaçlı menkul değerler		-	-
2.9 Diğer		(3,058)	(243)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		142,597	19,316
III. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit			
3.1 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit		655,731	364,552
3.2 Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı		(509,964)	(345,236)
3.3 İhraç edilen sermaye araçları (sermaye artışı)		-	-
3.4 Temettü ödemeleri		-	-
3.5 Kiralamaya ilişkin ödemeler (*)		(3,170)	-
3.6 Diğer		-	-
IV. Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		(109)	(168)
V. Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net (azalış)/artış		42,987	16,600
VI. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	(2)	37,701	21,101
VII. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	(2)	80,688	37,701

(*) 31 Aralık 2019 dönemi itibarıyla, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanan TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı kapsamında finansal tablolara alınan kiralamalara ilişkin ödemeleri içermektedir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Kar Dağıtım Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Önceki dönem
		31 Aralık 2019 (*)	31 Aralık 2018(**)
I.	Dönem kârının dağıtımı		
1.1	Dönem kârı	51,799	113,101
1.2	Ödenecek vergi ve yasal yükümlülükler (-)	(9,879)	(23,016)
1.2.1	Kurumlar vergisi (gelir vergisi)	(268)	(4,693)
1.2.2	Gelir vergisi kesintisi	-	-
1.2.3	Diğer vergi ve yasal yükümlülükler	(9,611)	(18,323)
A.	Net dönem kârı (1.1-1.2)	41,920	90,085
1.3	Geçmiş dönemler zararı (-)	-	-
1.4	Birinci tertip yasal yedek akçe (-)	-	4,265
1.5	Bankada bırakılması ve tasarrufu zorunlu yasal fonlar (-)	-	-
B.	Dağıtılabilir net dönem kârı [(a-(1.3+1.4+1.5)]	41,920	85,820
1.6	Ortaklara birinci temettü (-)	-	-
1.6.1	Hisse senedi sahiplerine	-	-
1.6.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	-	-
1.6.3	Katılma intifa senetlerine	-	-
1.6.4	Kâra iştirakli tahvillere	-	-
1.6.5	Kâr ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine	-	-
1.7	Personele temettü (-)	-	-
1.8	Yönetim kuruluna temettü (-)	-	-
1.9	Ortaklara ikinci temettü (-)	-	-
1.9.1	Hisse senedi sahiplerine	-	-
1.9.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	-	-
1.9.3	Katılma intifa senetlerine	-	-
1.9.4	Kâra iştirakli tahvillere	-	-
1.9.5	Kâr ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine	-	-
1.10	İkinci tertip yasal yedek akçe (-)	-	-
1.11	Statü yedekleri (-)	-	-
1.12	Olağanüstü yedekler	-	-
1.13	Diğer yedekler	-	-
1.14	Özel fonlar	-	-
II.	Yedeklerden dağıtım		
2.1	Dağıtılan yedekler	-	-
2.2	İkinci tertip yasal yedekler (-)	-	-
2.3	Ortaklara pay (-)	-	-
2.3.1	Hisse senedi sahiplerine	-	-
2.3.2	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	-	-
2.3.3	Katılma intifa senetlerine	-	-
2.3.4	Kâra iştirakli tahvillere	-	-
2.3.5	Kâr ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine	-	-
2.4	Personele pay (-)	-	-
2.5	Yönetim kuruluna pay (-)	-	-
III.	Hisse başına kâr	0.227	0.487
3.1	Hisse senedi sahiplerine	0.227	0.487
3.2	Hisse senedi sahiplerine (%)	-	-
3.3	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	-	-
3.4	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (%)	-	-
IV.	Hisse başına temettü		
4.1	Hisse senedi sahiplerine	-	-
4.2	Hisse senedi sahiplerine (%)	-	-
4.3	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine	-	-
4.4	İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (%)	-	-

(*) Cari döneme ait kârın dağıtımı hakkında Şirket'in yetkili organı Genel Kurul'dur. Bu finansal tabloların düzenlendiği tarih itibarıyla Şirket'in yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı henüz yapılmamıştır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından ertelenmiş vergi varlıklarına ilişkin gelir tutarlarının nakit ya da iç kaynak olarak nitelendirilemeyeceği ve dolayısıyla dönem kârının bahse konu varlıklardan kaynaklanan kısmının kar dağıtımına ve sermaye artırımına konu edilmemesi gerektiği mütalaa edilmiştir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan 9,611 TL ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır

(**) 29 Nisan 2019 tarihli Şirket'in yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı kararı ile 4,265 TL birinci tertip yasal yedek akçe dağıtılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Üçüncü bölüm

Muhasebe politikaları

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

a) Konsolide Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanması:

Grup'un konsolide finansal tabloları Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. Grup, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketleri'nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'inin ("Yönetmelik") 17'inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), TFRS, TMS yorumları ve TFRS Yorumları adıyla yayımlanan standart ve yorumları içermektedir.

Konsolide finansal tablolar "Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı" ("TFRS 10") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları:

Bağlı ortaklıklar sermayesi veya yönetimi doğrudan veya dolaylı olarak Şirket tarafından kontrol edilen ortaklıklardır.

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolide edilmektedir. İlgili bağlı ortaklıkların finansal tabloları konsolide finansal tablolara kontrolün Şirket'e geçtiği tarihten itibaren dahil edilmektedir.

Kontrol, Şirket'in bir tüzel kişiliğe yaptığı yatırım üzerinde güce sahip olması, yatırım yaptığı tüzel kişilikle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması ve elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkanına sahip olması durumu olarak kabul edilmiştir.

Tam konsolidasyon yöntemine göre, bağlı ortaklıkların aktif, pasif, gelir, gider ve bilanço dışı yükümlülüklerinin yüzde yüzü Şirket'in aktif, pasif, gelir, gider ve bilanço dışı yükümlülükleri ile birleştirilmiştir. Şirket'in her bir bağlı ortaklıktaki yatırımının defter değeri ile her bir bağlı ortaklığın sermayesinin maliyet değerinin Şirket'e ait olan kısmı netleştirilmiştir. Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklar arasındaki işlemlerden kaynaklanan bakiyeler ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler Beşinci Bölüm Not 4'te açıklanmıştır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki konsolide finansal tabloları BDDK tarafından yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ekinde açıklanan finansal tablo formatına uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2020 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Genel Kurul'un ve bazı düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

b) Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan değerlendirme esasları ve muhasebe politikaları:

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları TMS kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiş ve uygulanmıştır. Söz konusu muhasebe politikaları ve değerlendirme esasları aşağıda yer alan 2 no'lu dipnotlarda açıklanmaktadır

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar:

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Konsolide finansal tabloların TMS ve TFRS'ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin bilançodaki varlık ve yükümlülükler ile bilanço tarihi itibarıyla koşullu konular hakkında varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Söz konusu varsayımlar ve tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve bu düzeltmelerin etkisi gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Konsolide finansal tablolarda yansıtılan tutarları etkileyen en önemli tahmin ve varsayımlar Şirket'in satın almış olduğu etkin faiz yöntemi ile değerlendirilen tahsili gecikmiş alacaklara ilişkin yapılan tahsilat projeksiyonlarıdır.

Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

Aşağıda yapılan açıklamalar dışında, bu finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, en son yıllık finansal tablolarda esas alınan muhasebe politikaları ile aynıdır. Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren ("TFRS 16") Kiralamalar standardını uygulamaya başlamıştır. Bunun yanı sıra, 1 Ocak 2019'dan itibaren diğer bazı standart değişiklikleri de yürürlüğe girmiştir. Ancak bu değişikliklerin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Şirket, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir. Şirket, ilk geçişte tüm kolaylaştırıcı hükümlerden yararlandığından kullanım hakkı varlığı ve kiralama borcunun eşit tutarda çıkmasıyla sonuçlanan kısmi geriye dönük yaklaşımı uygulamıştır.

A. Kiralama tanımı

Daha önce, Şirket tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi"ne göre karar verilmekte iken Şirket artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca bir sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

TFRS 16'ya geçişte, Şirket, hangi işlemlerin kiralama olarak sınıflandırılmasıyla ilgili olan kolaylaştırıcı uygulamayı kullanarak, kiralama olarak tanımlanma için eski haliyle uygulamayı seçmiştir. Dolayısıyla, TFRS 16'yı sadece daha önce kira sözleşmeleri olarak tanımlanan sözleşmelere uygulamıştır. TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre kiralama içermeyen sözleşmelerin, bir kiralama işlemi içerip içermediği yeniden değerlendirilmemiştir. Bu nedenle, TFRS 16 kapsamındaki kiralama tanımı yalnızca 1 Ocak 2019'da veya sonrasında yapılan veya değişikliğe uğrayan sözleşmelere uygulanmıştır.

Şirket, bir kiralama bileşenini içeren bir sözleşmenin yeniden değerlendirilmesinde veya sözleşme başlangıcında, her bir kiralama sözleşmesi ve kiralama dışı bileşene, nispi tek başına fiyatına dayanarak dağıtmıştır. Bununla birlikte, kiracı olduğu mülkler için, Şirket kiralama dışı bileşenleri ayırmamayı ve kiralama olmayan ve kiraya vermeyen bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi seçmiştir.

B. Kiracı olarak

Şirket gayrimenkul, motorlu araç ve yazılım kiralaması yapmaktadır.

Kiracı olarak, Şirket daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. TFRS 16 uyarınca, Şirket, yaptığı kiralamalar için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablosunda ayrı olarak sunmaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı):

Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler (devamı)

C. Geçiş etkisi

Geçiş sırasında, TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için, kira yükümlülüğü, geri kalan kira ödemelerinin kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları; her bir kiralama bazında ilk uygulama tarihinden hemen önce finansal durum tablosuna yansıtılan, ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden ölçülmüştür.

Şirket, daha önce TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için TFRS 16'yı uygularken aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları kullanmıştır.

– İlk uygulama tarihinde kullanım hakkı varlığını ölçerken başlangıçtaki doğrudan maliyetleri dahil edilmemiştir.

– Sözleşmenin, sözleşmeyi uzatma veya sonlandırma seçenekleri içermesi durumunda, kiralama süresi belirlenirken bunlara ilişkin Yönetimin yeni değerlendirmeleri kullanılmıştır.

D. Finansal tablolara etkileri

i. Geçiş ve cari dönem etkisi

Şirketin, finansal durum tablosuna yansıttığı "Kullanım Hakkı Varlıkları" ve kira yükümlülüklerini gösteren "Kiralama İşlemlerinden Borçlar" aşağıdaki şekildedir.

Kullanım hakkı varlıkları	1 Ocak 2019	31 Aralık 2019
Gayrimenkuller	8,950	5,772
Taşıtlar	791	317
Yazılımlar	162	12
Toplam	9,903	6,101

Kiralama işlemlerinden borçlar	1 Ocak 2019	31 Aralık 2019
Gayrimenkuller	8,950	6,602
Taşıtlar	791	86
Yazılımlar	162	45
Toplam	9,903	6,733

Şirket, kiralama borçlarını ölçerken, 1 Ocak 2019 tarihindeki alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için % 22'dir. TFRS 16'ya geçiş etkisi aşağıda özetlenmiştir.

	1 Ocak 2019	31 Aralık 2019
Kullanım hakkı varlıkları	9,903	6,101
Kiralama işlemlerinden borçlar	9,903	6,733

Başlangıçta TFRS 16'nın bir sonucu olarak, daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar ile ilgili olarak Şirket 31 Aralık 2019 itibarıyla 6,101 TL kullanım hakkı ve 6,733 TL kiralama yükümlülüğü muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca, TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleri ile ilgili olarak Şirket faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi boyunca, Grup'un yapmış olduğu kira ödemeleri toplamı 5,360 TL olup, bu kiralamalar için 3,802 TL değerinde amortisman gideri, 1,525 TL değerinde finansman gideri, 33 TL değerinde kur farkı gideri muhasebeleştirilmiştir.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı):

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla "işletme" tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra 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 uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı):

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

UMS 1 ve UMS 8'deki Değişiklikler – Önemlilik Tanımı

Ekim 2018'de, UMSK "önemlilik tanımı" değişikliğini yayımlamıştır (UMS 1 ve UMS 8'de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, "önemlilik" tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşiğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının UFRS'ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır.

UMS 1 ve UMS 8'deki Değişiklikler'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, UMS 1 ve UMS 8'in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar:

Grup'un temel faaliyet alanı tahsili gecikmiş alacaklardan yapılan tahsilatlarıdır.

Grup, TL, USD ve Euro cinsinde yapılan tahsilatlarını, ileride gerçekleşecek kredi geri ödemelerini ve diğer ödemeleri dikkate alarak takip etmekte, ve döviz kuru riskini belli sınırlar dahilinde tutmaktadır. Gerçekleşen tahsilatlar kısa vadeli bankalar hesaplarında değerlendirilmektedir. Şirket'in yabancı para ile yapmış olduğu işlemler, işlemin yapıldığı günün kurundan Türk Lirası'na (TL) çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden parasal aktif ve pasif hesaplar bilanço tarihindeki döviz kurları ile değerlendirilmiştir. Parasal olan kalemlerin değerlemesinden kaynaklanan kur farkları gelir tablosunda "Kambiyo işlemleri kar/zararı" olarak muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para işlemlerinin Türk parasına dönüştürülmesinde ve bunların finansal tablolara yansıtılmasında kullanılan USD kur değeri 5.9402 TL, Euro kur değeri 6.6506 TL'dir.

III. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ana sözleşmeden ayrıştırılmak suretiyle oluşturulan veya riskten korunma amaçlı türev ürünleri yoktur.

IV. Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Faiz gelirleri ve giderleri etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak hesaplanır ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Kredilerden alınan faizler

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerinde, satın alma tarihinde belirlenen etkin faiz oranını kullanarak tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden kredi portföylerinin ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir.

V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

Tüm gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Ücret ve komisyon giderleri dönemsellik ilkesine bağlı olarak kaydedilirler.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VI. Finansal varlıklara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

Şirket, finansal varlıkları ilk defa, işlem tarihinde ilgili finansal varlığın sözleşmeye bağlı hükümlerine taraf olunması halinde muhasebeleştirilir. Bir finansal varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ölçümünde, bunların edinimiyle doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değerlerine ilave edilir. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirmede ilgili varlıkların yönetimi için Şirket'in kullandığı yönetim modeli ve söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri veya itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülerek sınıflandırılır. Şirket'in finansal varlıkları nakit değerler ve takipteki kredilerden oluşmaktadır ve indirgenmiş maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki iki koşulun birlikte sağlandığı durumlarda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- (a) Varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulması
- (b) Finansal varlığın sözleşme hükümlerinin, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açması

Grup'un itfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar değer düşüklüğü politikası 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan politikalar ile aynıdır.

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklardaki değişimler bunlarla ilgili faiz ve temettülerde dahil olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yukarıda itfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar için belirtilen iki koşul sağlanmadığı zaman finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Ayrıca bunlara bağlı kalmaksızın ilk muhasebeleştirme sırasında finansal varlığın gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılabilir.

Finansal varlıklar;

- (a) İlgili varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı yönetim modeli (finansal varlık yönetim modeli) ve
- (b) Söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak, daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülerek sınıflandırılır.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulmasına ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır. Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

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. Her raporlama tarihinde, işletme ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki değişikliğin tutarını bir değer düşüklüğü kazanç ya da kaybı olarak kâr veya zararda finansal tablolara alır. Ömür boyu beklenen kredi zararları, varlık ilk defa finansal tablolara alınırken tahmin edilen beklenen kredi zararlarından düşük olsa dahi, ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki olumlu değişiklikler değer düşüklüğü kazancı olarak finansal tablolara alınır. Bu bakiyeler, ekteki finansal tabloda kredilerin net bugünkü değeri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar olarak kredilerden elde edilen gelirler/faizler içerisinde gösterilmiştir.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VII. Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar:

Şirket'in itfa edilmiş maliyetinden gösterilen kredi ve alacakları satın alınan sorunlu ve zafiyete uğramış alacaklardan oluşmakta olup, satın alımdan sonra oluşan değer düşüklüğü zararı tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür ve hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden düşük olması durumunda değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Şirket, tahsili gecikmiş alacaklarının, ilk satın alma tarihindeki tahsilat projeksiyonları üzerinden hesaplanan krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranlarıyla, net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri ve kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan net bugünkü değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faiz gelirleri" altında, negatif farklar ise "Beklenen zarar karşılıkları" altında kaydedilmektedir.

Krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden bilançoya yansıtılan tahsili gecikmiş alacaklar için "Krediler" altında yer alan "Beklenen Zarar Karşılıkları" hesabında değer düşüklüğü takip edilmektedir.

VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

Finansal varlık ve borçlar, Şirket'in netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve söz konusu varlık ve borçları net bazda tahsil etme / ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda netleştirilir.

IX. Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Tekrar geri alım anlaşmaları çerçevesinde satılan menkul kıymetler ("repo"), Tek Düzen Hesap Planına uygun olarak bilanço hesaplarında takip edilmektedir. Buna göre, repo anlaşması çerçevesinde müşterilere satılan devlet tahvili ve hazine bonoları ilgili menkul değer hesapları altında "Repoya Konu Edilenler" olarak sınıflandırılmakta ve Banka portföyünde tutulmuş amaçlarına göre gerçeğe uygun değerleri veya iç verim oranına göre iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir. Repo işlemlerinden elde edilen fonlar ise pasif hesaplarda ayrı bir kalem olarak yansıtılmakta ve faiz gideri için reeskont kaydedilmektedir.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, repo konusu menkul değer yoktur.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ters repo konusu menkul değer bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödünce konu edilmiş menkul kıymet işlemleri yoktur.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

X. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar:

TFRS 5 ("Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler") standardı uyarınca, satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlık (veya elden çıkarılacak duran varlık grubu) defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden küçük olanı ile ölçülür. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık, gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır.

Durdurulan bir faaliyet, Banka'nın elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümüdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar, tahsili gecikmiş kredilerden dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 11,966 TL değerinde satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2018 – 8,908 TL).

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla, Şirket'in durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

XI. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Şirket, 2014 yılı içerisinde Hayat Varlık Yönetim A.Ş. hisselerinin %99,99'unu 20,000 TL karşılığında satın almış ve bu işlem sonucunda 11,895 TL tutarı konsolide finansal tablolarda "Şerefiye" olarak muhasebeleştirmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla şerefiye tutarının tamamı için değer düşüklüğü kaydedilmiştir ve tamamı için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (yıl sonlarında) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

Maddi olmayan varlıkların büyük çoğunluğu yazılım programlarından oluşmakta olup elde etme maliyetleri üzerinden kayda alınır. Şirket bünyesinde yaratılan maddi olmayan varlıklar aktifleştirilemez ve yapılan harcamalar oluştuğu dönem içerisinde giderleştirilirler. Maddi olmayan varlıklar tahmini kullanım ömürleri (3-15 yıl) doğrultusunda doğrusal amortisman metodu ile itfa edilirler. Maddi olmayan varlıkların taşıdıkları değerler, koşullardaki değişikliklerin ve olayların taşınan değer düşüklüğüne dair belirti oluşturmaları durumunda, gözden geçirilir ve gerekli karşılık ayrılır.

XII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Maddi duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilir.

Amortisman, maddi duran varlıkların maliyetleri üzerinden tahmin edilen faydalı ömürler esas alınarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır. Tahmin edilen ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

Büro makina, mobilya, mefruşat, bilgisayarlar ve kasa 2-50 yıl

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar satış hasılatından ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin düşülmesi suretiyle tespit edilmektedir.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir. Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

Maddi duran varlıklarla ilgili herhangi bir alım taahhüdü bulunmamaktadır.

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal kiralama işlemlerinden borcu bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadesinden önce sona erdirilen herhangi bir faaliyet kiralaması işlemi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kiralayan olduğu herhangi bir finansal veya faaliyet kiralaması işlemi bulunmamaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

XIV. Karşılıklar ve koşullu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Geçmiş dönemlerdeki olayların bir sonucu olarak ortaya çıkan yükümlülükler için "Dönemsellik ilkesi" uyarınca bu yükümlülüklerin ortaya çıktığı dönemde karşılık ayrılmaktadır. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin oluştuğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülükler "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirilmektedir.

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona erdirilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığının, tüm çalışanların Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarlarının tahmini karşılığının net bugünkü değeri üzerinden hesaplanıp, finansal tablolara yansıtılması öngörülür.

TMS 19 kapsamında "Çalışanlara kısa vadeli faydalar" olarak tanımlanan izin tazminatlarından doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve iskonto edilmez.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

Kurumlar vergisi

Türkiye’de 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabi iken; 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile getirilen düzenleme uyarınca bu oran; 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Bakanlar Kurulu söz konusu %22 oranını %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte, ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

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 provizyonunun doğrudan özkaynaklar ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili olan kısmı özkaynaklar hesap grubunda yer alan ilgili hesaplarla netleştirilmektedir. Şirket’in özkaynaklar ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili vergi provizyonu bulunmamaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir.

Yetkililer ilgili muhasebe kayıtlarını beş yıl içerisinde inceleyebilir ve vergi hesaplarını revize edebilir. Şirket kuruluşundan beri herhangi bir vergi incelemesinden geçmemiştir ve incelenmeyen yıllara ilişkin doğabilecek ilave vergi tutarı kesin olarak tahmin edilememektedir. Yönetim ilave bir yükümlülüğün doğmasını beklememektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / aktif

Finansal tablolarda yansıtıldıkları dönemlerden sonraki dönemlerde vergiye tabi tutulan gelir ve gider kalemlerinden kaynaklanan zamanlama farkları üzerinden ertelenmiş vergi aktif veya yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Gelir Vergilerine İlişkin 12 Sayılı Türkiye Muhasebe Standardı uyarınca vergi mevzuatına göre, sonraki dönemlerde indirilebilecek mali kar elde edilmesi mümkün görüldüğü müddetçe, genel kredi karşılıkları dışında kalan indirilebilir geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi aktif, bütün vergilendirilebilir geçici farklar üzerinden ise ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülükleri netleştirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Netleştirme sonucunda oluşan net ertelenmiş vergi aktif bilançoda ertelenmiş vergi varlığı, net ertelenmiş vergi yükümlülüğü ise ertelenmiş vergi borcu olarak gösterilmektedir. Ertelenmiş vergi geliri/gideri ise ilişikteki gelir tablosunda ertelenmiş vergi karşılığı olarak gösterilmektedir. Ayrıca BDDK’nın ilgili genelgesi uyarınca ertelenmiş vergi aktif ve pasifinin netleştirilmesi neticesinde gelir bakiyesi kalması halinde, ertelenmiş vergi gelirlerinin kar dağıtımına ve sermaye artırımına konu edilmemesi gerekmektedir.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar (devamı):

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / aktif (devamı)

5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı Kanun’un 91. Maddesi uyarınca 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 3 yıl için geçerli vergi oranı %22 olarak değiştiği için, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli ertelenmiş vergi hesaplamalarında, 3 yıl içinde (2018, 2019 ve 2020 yılları içinde) gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %22 vergi oranı kullanılmıştır. Ancak, 2020 yılından sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2020 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı ertelenmiş vergi borcu 89,946 TL’dir (31 Aralık 2018 – 80,029 TL ertelenmiş vergi borcu).

XVII. Borçlanmalara ilişkin açıklamalar:

Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yükümlülükler olarak tanımlanan ve gerçeğe uygun değer üzerinden yansıtılan türev finansal araçlara ilişkin yükümlülükler hariç, finansal yükümlülükler işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde “etkin faiz (iç verim) oranı” yöntemi ile hesaplanan “iskonto edilmiş” bedelleri ile değerlendirilmektedir.

XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in ihraç edilmiş hisse senedi bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in herhangi bir aval ve kabul işlemi bulunmamaktadır.

XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

Grup, 5746 sayılı Araştırma ve Geliştirme Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun çerçevesinde sağlanan teşvik ve muafiyetlerden yararlanmaya 15 Aralık 2017 tarihinden itibaren hak kazanmıştır.

Bu kapsamda Grup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 4,451 TL tutarında Ar-Ge teşvikinden doğan kurumlar vergisi indirimine hak kazanmış olup, bu tutar kullanılmamıştır (31 Aralık 2018: 4,609 TL).

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup’un 5746 No’lu Kanun kapsamında yararlandığı Gelir Vergisi teşvik tutarı 645 TL (31 Aralık 2018: 648 TL); 5746 ve 5510 No’lu Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında yararlandığı toplam Sigorta İşveren Payı teşvik tutarı ise 218 TL’dir (31 Aralık 2018: 199 TL).

XXI. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

Bölümlere ilişkin raporlamaya ait bilgiler Dördüncü Bölüm Not 6’da açıklanmıştır.

XXII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

LBT Varlık Yönetim A.Ş., birinci bölüm I. Kısımda açıklandığı üzere, Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. hisselerinin %99,99’unu satın almış ve 26 Haziran 2014 tarihinde de Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.’nin 20 Mayıs 2014 tarihli mali tablolarını esas alarak Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında birleşmiştir. İki Şirket, 20 Mayıs 2014 tarihindeki hisse devrinden sonra aynı ekonomik bütünlük içinde aynı faaliyet konusunda iştirak etmeye başlamışlar ancak Şirketlerin ayrı tüzel kişilikler olmaları nedeniyle yönetsel ve operasyonel faaliyetler ayrı ayrı yürütülmüştür. Bu kapsamda yeniden yapılandırma işlemleri çerçevesinde Şirketlerin tek bir tüzel kişilik çatısı altında birleştirilerek önemli bir sinerji yaratılması ve kaynakların daha etkin kullanılması amacıyla Şirketlerin birleşmesine karar verilmiştir.

Şirket; 18 Eylül 2015 tarihinde 10,000 TL ödenmiş sermaye ile kurulmuş, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun 14 Ocak 2016 tarih ve 6661 sayılı kararı ile faaliyet iznini almış Atlas Varlık Yönetim A.Ş.’deki AEH Sigorta Acenteliği A.Ş.’ye ait %99.99 oranındaki hisseleri satın alma işlemini, 29 Eylül 2016 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul ile tamamlamıştır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

XXII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı):

Atlas Varlık Yönetim A.Ş.'nin ticari unvanı 21 Kasım 2016 tarihli olağanüstü genel kurul ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Bu değişiklik ve ilgili ana sözleşme değişikliği 29 Kasım 2016 tarih ve 9208 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket, ana hissedarı Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile 17 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul uyarınca birleşmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 28 Şubat 2017 tarihli ve 43890421-110.01.03 [128-13]-E3619 numaralı yazısı uyarınca, Turkasset Varlık Yönetim A.Ş., tam hakimiyetle iştiraki olan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 1586-5 sicil numarası ile kayıtlı Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında 17 Mart 2017 tarihi itibarıyla birleşmiştir.

Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.'nin tüm mal varlığının bütün aktif ve pasifleri ile birlikte, tasfiyesiz olarak kül halinde Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'ye geçmesi konusunda 15 Mart 2017 tarihli olağanüstü genel kurulda oybirliği ile karar verilmiştir. Söz konusu işlem İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 17 Mart 2017 tarihinde tescil olunmuştur.

Birleşmeye ilişkin genel kurul kararları 23 Mart 2017 tarih ve 9290 no'lu Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 18 Nisan 2019 tarihli ve 8329 numaralı kararı uyarınca "Dünya Varlık Yönetim A.Ş." unvanlı bir varlık yönetim şirketi kurulmasına izin verilmiştir. Dünya Varlık Yönetim A.Ş. hisselerinin %99.5'i Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'ye aittir. 30 Mayıs 2019 tarihinde kurulan Dünya Varlık Yönetim A.Ş. rapor tarihi itibarıyla faaliyet iznini almamıştır.

XXIII. Hisse başına kazanç:

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın/(zararın) ilgili yıl içerisinde çıkarılmış bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Adi hissedarlara dağıtılabılır net kar / (zarar)	41,920	90,085
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (Bin)	185,000	185,000
Hisse başına kar / (zarar) (tam tl tutarı ile gösterilmiştir)	0.2266	0,4869

Şirket'in 2019 yılı içerisinde ihraç edilen bedelsiz hisse senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Dördüncü bölüm

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Kredi riskine ilişkin açıklamalar:

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.

Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır.

Bankalar ve mali kurumlardan satın alınmak sureti ile temlik alınan ticari krediler için ihale ve/veya teklif sunma sürecinde satıcı kurumun paylaşımına açtığı borçlu bilgileri Şirket'in tecrübeli ve uzman değerlendirme elemanları ile müşavir avukatlarınca analiz edilmektedir.

Şirket'in takipteki kredileri, Türkiye'de yerleşik çeşitli bankalardan ve diğer mali kurumlardan satın aldığı vadesi gecikmiş alacaklardan oluşmaktadır. Krediler ve alacaklar, elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır. Takipteki krediler, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip edilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer tahsilat masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş net bugünkü değerlerinin arasındaki negatif farklar için ise beklenen zarar karşılıkları ayrılmaktadır.

Bankalara yapılan plasmanlar, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in azami kredi risk tutarı 1,363,167 TL'dir (31 Aralık 2018 – 1,172,373 TL).

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Kur riskine ilişkin açıklamalar:

Şirket'in kur riskiyle ilgili olarak aktif ve pasif kalemlerinin yapısı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Şirketin kur riskine ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2019	EURO	USD	GBP	Toplam
Cari dönem				
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	8		-	8
Bankalar	63	80	4	147
Diğer varlıklar	-	466	-	466
Toplam varlıklar	71	546	4	621
Diğer yükümlülükler	-	833	5	838
Toplam yükümlülükler	-	833	5	838
Net bilanço pozisyonu	71	(287)	(1)	(217)
Net nazım hesap pozisyonu	-	-	-	-
31 Aralık 2018	EURO	USD	GBP	Toplam
Önceki dönem				
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2	-	2	4
Bankalar	24	2	7	33
Diğer varlıklar	139	412	-	551
Toplam varlıklar	165	414	9	588
Diğer yükümlülükler	45	1,568	-	1,613
Toplam yükümlülükler	45	1,568	-	1,613
Net bilanço pozisyonu	120	(1,154)	9	(1,025)
Net nazım hesap pozisyonu	-	-	-	-

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in net açık bilanço pozisyonu 217 TL'dir (31 Aralık 2018 - 1,025 TL açık pozisyon). 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde değerlendirilen kurlardaki (USD ve Euro) %1'lik artışın Şirket'in vergi öncesi karına etkisi 2 TL azalış olarak gerçekleşecektir (31 Aralık 2018 – 10 TL azalış). Şirket, yabancı para cinsinden satın aldığı kredi portföylerini, alım tarihinden itibaren TL olarak takip edip, TL olarak tahsil ettiği için kredi portföy alacaklarından kur riskine maruz kalmamaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

III. Likidite riskine ilişkin açıklamalar:

Şirket'in likidite riskiyle ilgili olarak aktif ve pasif kalemlerinin vade yapısı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

31 Aralık 2019	Vadesiz	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl ve üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
Cari dönem Varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	8	-	-	-	-	-	-	8
Bankalar (*)	24,430	56,250	-	-	-	-	-	80,680
Krediler (**)	-	32,372	64,744	249,838	768,945	166,580	-	1,282,479
Diğer varlıklar (***)	-	576	1,536	16,491	5,032	-	33,242	56,877
Toplam varlıklar	24,438	89,198	66,280	266,329	773,977	166,580	33,242	1,420,044
Yükümlülükler								
Alınan krediler	-	29,368	40,780	173,919	215,405	-	-	459,472
İhraç edilen menkul kıymetler	-	10,296	70,901	171,555	26,329	-	-	279,081
Diğer yükümlülükler	-	999	1,999	21,587	18,360	111	-	43,056
Muhtelif borçlar dışındaki diğer yükümlülükler (****)	-	4,682	299	-	93,301	-	-	98,282
Toplam yükümlülükler	-	45,345	113,979	367,061	353,089	111	-	879,585
Likidite fazlası / (açığı)	24,438	43,853	(47,699)	(100,732)	420,888	166,469	33,242	540,459

31 Aralık 2018	Vadesiz	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl ve üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
Cari dönem Varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	4	-	-	-	-	-	-	4
Bankalar (*)	4,892	32,805	-	-	-	-	-	37,697
Krediler (**)	-	29,153	58,305	222,146	648,501	176,567	-	1,134,672
Diğer varlıklar (***)	-	380	669	8,569	1,252	38	23,394	34,302
Toplam varlıklar	4,896	62,338	58,974	230,715	649,753	176,605	23,394	1,206,675
Yükümlülükler								
Alınan krediler	-	13,358	50,301	214,393	91,796	542	-	370,390
İhraç edilen menkul kıymetler	-	3,984	9,972	101,223	94,724	-	-	209,903
Diğer yükümlülükler	-	1,084	2,169	12,688	22,424	233	-	38,598
Muhtelif borçlar dışındaki diğer yükümlülükler (****)	-	2,710	27	3,497	83,011	-	-	89,245
Toplam yükümlülükler	-	21,136	62,469	331,801	291,955	775	-	708,136
Likidite fazlası / (açığı)	4,896	41,202	(3,495)	(101,086)	357,798	175,830	23,394	498,539

(*) Bankalar bakiyesi (4) TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir (31 Aralık 2018: (2) TL).

(**) Kredilerin defter değerleri tahmin edilen tahsilat tarihlerine göre sunulmuştur.

(***) Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ve satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar "Diğer varlıklar" içinde "Dağıtılamayan" sütununda gösterilmiştir.

(****) Diğer yükümlülükler, karşılıklar, cari vergi ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

IV. Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar:

Şirket'in faiz oranı riskiyle ilgili olarak aktif ve pasif kalemlerinin vade yapısı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

31 Aralık 2019	Vadesiz ve 3 aya kadar	3-12 ay	1 yıl ve üzeri	Toplam
Varlıklar				
Nakit değerler ve bankalar, net	80,688	-	-	80,688
Verilen krediler	97,116	249,838	935,525	1,282,479
Toplam varlıklar	177,804	249,838	935,525	1,363,167
Yükümlülükler				
Alınan krediler	70,148	173,919	215,405	459,472
İhraç edilen menkul kıymetler	81,197	171,555	26,329	279,081
Toplam yükümlülükler	151,345	345,474	241,734	738,553
Toplam pozisyon (*)	26,459	(95,636)	693,791	624,614
31 Aralık 2018	Vadesiz ve 3 aya kadar	3-12 ay	1 yıl ve üzeri	Toplam
Varlıklar				
Nakit değerler ve bankalar	37,701	-	-	37,701
Verilen krediler	87,458	222,146	825,068	1,134,672
Toplam varlıklar	125,159	222,146	825,068	1,172,373
Yükümlülükler				
Alınan krediler	63,659	214,393	92,338	370,390
İhraç edilen menkul kıymetler	13,956	101,223	94,724	209,903
Toplam yükümlülükler	77,615	315,616	187,062	580,293
Toplam pozisyon (*)	47,544	(93,470)	638,006	592,080

(*) Faiz duyarlılığı olmayan kalemler hariç tutulmuştur.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

V. Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar:

Aşağıdaki tablo, Şirket'in mali tablolarında yer alan finansal varlık ve yükümlülüklerin defter değeri ile gerçeğe uygun değerini gösterir.

Bankalar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, gerçeğe uygun değerinin defter değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

Alınan kredilerin ve ihraç edilen menkul kıymetlerin tahmini gerçeğe uygun değeri, cari piyasa faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş nakit akımlarının bulunmasıyla hesaplanır.

Şirket'in sahip olduğu takipteki kredi portföyünün gerçeğe uygun değeri beklenen gelecek tahsilatların riskler de göz önüne alınarak bulunan bir oran ile iskonto edilmesi sonucunda hesaplanmıştır.

	Defter değeri Cari dönem 31 Aralık 2019	Gerçeğe uygun değer Cari dönem 31 Aralık 2019	Defter değeri Önceki dönem 31 Aralık 2018	Gerçeğe uygun değer Önceki dönem 31 Aralık 2018
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	8	8	4	4
Bankalar, net	80,680	80,680	37,697	37,697
Krediler	1,282,479	1,500,806	1,134,672	1,063,259
Finansal yükümlülükler				
Alınan krediler	459,472	457,442	370,390	356,116
İhraç edilen menkul kıymetler (net)	279,081	278,883	209,903	209,129
Muhtelif borçlar	36,323	36,323	38,598	38,598

TFRS 7, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına baz olan değerleme tekniklerinde kullanılan verilerin gözlemlenebilir olup olmadıklarına göre değerleme teknikleri sınıflandırması belirlemektedir.

Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulmaktadır.

- Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1'inci seviye);
- 1'inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler (2'nci seviye);
- Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (3'üncü seviye).

Söz konusu ilkelere göre Şirket'in gerçeğe uygun değer ile taşıdığı finansal varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

VI. Bölümlere göre raporlama:

Bölümlere göre raporlama şirket yönetiminin operasyonlarını takip ettiği yapıya yakın bir yapıda hazırlanmış olduğu için bu rapordaki gelir tablosu sunuluşundan farklı bir yapıda gösterilmiştir. Gelir Tablosundaki kredilerden alınan faizler ile krediler ve diğer alacaklar değer düşüklüğü kalemlerinin toplamı satın alınan portföylerden gelirler olarak gösterilmiştir. “Bankalardan alınan faizler”, “Kullanılan kredilere verilen faizler” ve “İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler” kalemleri, bilançodaki “Krediler” kalemine göre bölümlere dağıtılmıştır.

1 Ocak – 31 Aralık 2019	Teminatl	Teminatsız	Toplam
Satın alınan portföylerden gelirler (kredilerden alınan faizler – beklenen zarar karşılıkları)	148,331	235,031	383,362
Bankalardan alınan faizler	4,626	5,108	9,734
Diğer faaliyet gelirleri	2,819	5,953	8,772
Ticari kar / zarar (net)	(52)	(57)	(109)
Verilen ücret ve komisyonlar	(3,276)	(4,273)	(7,549)
Personel giderleri	(28,404)	(28,979)	(57,383)
Diğer faaliyet giderleri	(33,601)	(76,828)	(110,429)
Kullanılan kredilere verilen faizler	(58,177)	(64,230)	(122,407)
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	(24,805)	(27,387)	(52,192)
Vergi öncesi kar/zarar	7,461	44,338	51,799

1 Ocak – 31 Aralık 2018	Teminatl	Teminatsız	Toplam
Satın alınan portföylerden gelirler (kredilerden alınan faizler – beklenen zarar karşılıkları)	165,315	224,857	390,172
Bankalardan alınan faizler	2,763	3,632	6,395
Diğer faaliyet gelirleri	1,347	2,184	3,531
Ticari kar / zarar (net)	(73)	(95)	(168)
Verilen ücret ve komisyonlar	(2,230)	(2,218)	(4,448)
Personel giderleri	(17,480)	(32,137)	(49,617)
Diğer faaliyet giderleri	(42,255)	(61,992)	(104,247)
Kullanılan kredilere verilen faizler	(33,876)	(44,534)	(78,410)
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	(21,648)	(28,459)	(50,107)
Vergi öncesi kar/zarar	51,863	61,238	113,101

Bilanço figürlerinden “Krediler” kalemi ve “Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar” kalemi bölüm bazında takip edildiğinden bu kalemler sunulmuştur.

31 Aralık 2019	Teminatl	Teminatsız	Toplam
Krediler	609,531	672,978	1,282,479
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar	11,966	-	11,966
31 Aralık 2018	Teminatl	Teminatsız	Toplam
Krediler	490,215	644,457	1,134,672
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar	8,908	-	8,908

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Beşinci bölüm

Konsolide Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

1. Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:

2. Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	-	8	-	4
Toplam	-	8	-	4

	Cari dönem		Önceki dönem	
	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar, net	80,533	147	37,666	33
Yurtiçi	80,533	147	37,666	33
Toplam	80,533	147	37,666	33

3. Kredilere ilişkin açıklamalar:

- a) Kredilere ilişkin olarak ayrılan beklenen zarar karşılıkları: 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda ayrılan beklenen zarar karşılığı 47,689 TL'dir (31 Aralık 2018 – 54,106 TL).
- b) Takipteki kredilere ilişkin bilgiler (Net):
- 1) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket satın aldığı portföyleri ve tekil kredileri için ödediği satın alma bedellerini bilançosunda krediler anabashiğı altında takipteki krediler kalemi içerisinde göstermekte ve borçlu bazında muhasebeleştirilip takip etmektedir. Krediler ve alacaklar elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden taşınmaktadır. Şirket, risk yönetimi ve yatırım stratejileri dahilinde tahmini nakit akışlarını düzenli olarak gözden geçirmektedir.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

Değerleme yöntemi: Şirket, tahsili gecikmiş alacaklarının, ilk satın alma tarihindeki tahsilat projeksiyonları üzerinden hesaplanan krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranlarıyla, net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri ve kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan net bugünkü değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faiz gelirleri" altında, negatif farklar ise "Beklenen zarar karşılıkları" altında kaydedilmektedir.

Şirket'in %99.99 oranında iştiraki olan Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş. nin iştiraki Merkez Alacak Yönetim A.Ş. finansal olmayan kuruluşlardan satın alınan alacakları yönetmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Merkez Alacak Yönetim'in 16,904 TL tutarında portföyü bulunmaktadır (31 Aralık 2018 – 21,004 TL).

(*) Yabancı para cinsinden satın alınan portföyler Bin USD olarak gösterilmektedir.

Satın alma yılı				Satın alma bedeli (*)	31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla taşınan değer (TL)	31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla taşınan değer (TL)
HAYAT VARLIK						
2008 Portföyleri	2008	TRY		121,750	42,547	43,359
2008 Portföyleri	2008	USD		6,850	38,517	33,968
2009 Portföyleri	2009	TRY		18,000	19,403	19,383
2010 Portföyleri	2010	TRY		96,544	58,017	55,936
2011 Portföyleri	2011	TRY		76,626	51,619	47,041
2012 Portföyleri	2012	TRY		148,535	170,189	164,278
2013 Portföyleri	2013	TRY		119,666	116,515	116,411
2014 Portföyleri	2014	TRY		181,149	177,618	179,886
2015 Portföyleri	2015	TRY		61,581	71,135	68,274
2016 Portföyleri	2016	TRY		167,353	162,263	157,695
2017 Portföyleri	2017	TRY		107,130	114,893	114,625
2018 Portföyleri	2018	TRY		93,147	116,909	112,812
2019 Portföyleri	2019	TRY		159,902	125,950	-
MERKEZ ALACAK						
2018 Portföyleri	2018	TRY		21,081	16,904	21,004
					1,282,479	1,134,672

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

Kredilere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Dönem başı bakiye	1,134,672	980,072
Dönem içinde alınan portföyler	159,902	114,228
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	(395,457)	(349,800)
Kredi faiz gelirleri	321,944	271,885
Kredilerin net bugünkü değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar	73,024	154,959
Beklenen zarar karşılıkları	(11,606)	(36,672)
Dönem sonu bakiye	1,282,479	1,134,672

4. Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net):

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş. ve Dünya Varlık Yönetim A.Ş. ünvanlı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır. Şirket, bağlı ortaklığına sırasıyla %99.99 ve 99.50 oranında iştirak etmiştir.

Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bilgileri:

	Aktif toplamı	Özkaynak	Sabit varlık toplamı	Faiz gelirleri	Menkul değer gelirleri	Cari dönem kar/zararı	Önceki dönem kar/zararı
Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş.	20,162	20,027	20,073	-	-	(42)	27
Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	21,259	20,000	25	1,583	-	949	-

Unvanı	Adres(Şehir/ Ülke)	Şirket'in pay oranı- farklıysa oy oranı(%)	Şirket risk grubu pay oranı (%)
1 Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş.	İstanbul/ Türkiye	99.99	100.00
2 Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul/ Türkiye	99.50	100.00

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin maddi varlık ve ilgili birikmiş amortisman hesaplarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Maddi duran varlıklar
31 Aralık 2017 net defter değeri	5,573
Girişler	1,018
Çıkışlar	(72)
Dönem amortisman gideri	(2,375)
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla net defter değeri	4,144
	Maddi duran varlıklar
31 Aralık 2018 net defter değeri	4,144
1 Ocak 2019 Kullanım hakkı varlıkları defter değeri	9,741
Girişler	2,181
Çıkışlar	(318)
Dönem amortisman gideri	(6,289)
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla net defter değeri	9,459

6. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin maddi olmayan varlık ve ilgili birikmiş amortisman hesaplarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Şerefiye	Haklar	Toplam
31 Aralık 2017 net defter değeri	7,743	3,989	11,732
Girişler	-	8,406	8,406
Dönem itfa payı gideri	-	(2,052)	(2,052)
Şerefiye değer düşüş gideri	(7,743)	-	(7,743)
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla net defter değeri	-	10,343	10,343
	Şerefiye	Haklar	Toplam
31 Aralık 2018 net defter değeri	-	10,343	10,343
Girişler	-	5,883	6,033
1 Ocak 2019 Kullanım hakkı varlıklarına girişler	-	162	162
Dönem itfa payı gideri	-	(4,721)	(4,721)
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla net defter değeri	-	11,817	11,817

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar (devamı):

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Şirket, 2014 yılı içerisinde Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.hisselerinin %99,99'unu 20,000 TL karşılığında satın almış ve bu işlem sonucunda 11,895 TL tutarı konsolide finansal tablolarda "Şerefiye" olarak muhasebeleştirilmiştir ve tamamı için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

Şerefiye değer düşüklüğü, işletme birleşmesi sonucunda beklenen toplam faydanın gerçeğe uygun değeri ile defter değeri arasındaki farkın hesaplanması ile bulunur. Toplam fayda, tahsilat projeksiyonlarından oluşmakta ve ortalama borçlanma maliyeti ile iskonto edilmektedir.

7. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yansıttığı net ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır).

8. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar:

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı elde tutulan 11,966 TL tutarında duran varlığı bulunmakta olup, durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2018 – 8,908 TL).

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı elde tutulan duran varlıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018
Dönem başı net defter değeri	8,665
İktisap edilenler	3,826
Elden çıkarılanlar	(3,583)
Kapanış net defter değeri	8,908
	31 Aralık 2019
Dönem başı net defter değeri	8,908
İktisap edilenler	8,120
Elden çıkarılanlar	(5,062)
Kapanış net defter değeri	11,966

9. Diğer aktiflere ilişkin bilgiler:

a) Bilançonun diğer aktifler kalemi, bilanço dışı taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları:

Bilançonun diğer aktifler kalemi 23,635 TL (31 Aralık 2018 – 10,907 TL) olup esas itibarıyla peşin ödenmiş vergiler, dosyalarının hukuki takibi sürecinde servis sağlayıcılara verilen iş avansları ve diğer alacaklardan oluşmaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**1. a) Bankalar ve diğer mali kurumlara ilişkin bilgiler:**

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	367,991	-	321,366	-
Yurtdışı banka, kuruluş ve fonlardan	91,481	-	49,024	-
Toplam	459,472	-	370,390	-

b) Alınan kredilere ilişkin bilgiler:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli	244,067	-	278,052	-
Orta ve uzun vadeli	215,405	-	92,338	-
Toplam	459,472	-	370,390	-

Şirket'in yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, alınan kredilerin ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Alınan krediler (%)	29.50	-	23.84	-

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:

Cari dönem:

ISIN Kodu	İhraç tarihi	İhraç edilen nominal tutar	Defter değeri	İtfa tarihi	Satış yöntemi	Kupon dönemi
TRSHYTV72017	6 Temmuz 2017	6,000 TL	6,349 TL	2 Temmuz 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV92015	15 Eylül 2017	56,000 TL	56,480 TL	11 Eylül 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV22012	7 Kasım 2017	30,000 TL	30,829 TL	4 Şubat 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV62117	13 Haziran 2018	31,000 TL	31,296 TL	9 Haziran 2021	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRFHYTV22019	5 Eylül 2019	35,000 TL	33,911 TL	28 Şubat 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	İskontolu Bono
TRFHYTVA1915	4 Ekim 2019	10,000 TL	9,939 TL	13 Ocak 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	İskontolu Bono
TRFHYTVK2010	14 Kasım 2019	59,000 TL	60,253 TL	13 Kasım 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRFHYTV62015	27 Aralık 2019	53,500 TL	50,024 TL	26 Haziran 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	İskontolu Bono
Toplam		280,500 TL	279,081 TL			

Önceki dönem:

ISIN Kodu	İhraç tarihi	İhraç edilen nominal tutar	Defter değeri	İtfa tarihi	Satış yöntemi	Kupon dönemi
TRSLBTV61911	10 Haziran 2016	30,000 TL	30,453 TL	10 Haziran 2019	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV71910	6 Temmuz 2017	50,000 TL	53,496 TL	4 Temmuz 2019	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV72017	6 Temmuz 2017	6,000 TL	6,361 TL	2 Temmuz 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV92015	15 Eylül 2017	56,000 TL	56,747 TL	11 Eylül 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV22012	7 Kasım 2017	30,000 TL	31,386 TL	6 Mart 2020	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
TRSHYTV62117	13 Haziran 2018	31,000 TL	31,460 TL	9 Haziran 2021	Nitelikli Yatırımcılara Satış	3 ayda bir değişken kupon ödemeli
Toplam		203,000 TL	209,903 TL			

3. Diğer yabancı kaynaklara ve muhtelif borçlara ilişkin bilgiler:

- Bilançonun diğer yabancı kaynaklar kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları:** Yoktur (31 Aralık 2018 – Yoktur).
- Muhtelif borçlara ilişkin açıklamalar:** 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hasılat paylaşımlı portföylerden kaynaklı yükümlülükler ile Şirket'e tahsilat ve arşiv hizmetleri veren ve diğer hizmet tedarik eden satıcılara olan 36,323 TL tutarındaki borç tutarından oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 38,598 TL).

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

Çalışan hakları hesabının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı	1,963	1,566
Kullanılmayan izinler	1,392	1,416
Personel prim ödemeleri	1,335	3,497
Toplam	4,690	6,479

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 6,380 tam TL (31 Aralık 2018 – 5,434 tam TL) ile sınırlandırılmıştır.

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak Iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Iskonto oranı	%4.11	%4.11
Yıllık ortalama faiz oranı	%14	%14
Tahmin edilen limit/ücret artışı	%9.5	%9.5

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak -31 Aralık 2019	1 Ocak -31 Aralık 2018
Dönem başı bakiyesi	1,566	1,111
Faiz maliyeti	2,463	821
Hizmet maliyeti	254	237
Dönem içi ödemeler	(2,308)	(729)
Aktüeryal fark	(12)	126
Dönem sonu bakiyesi	1,963	1,566

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

- 1) Şirket'in 2019 yılı işlemlerine istinaden ödeyeceği vergi borçları (sosyal sigorta primlerine ilişkin ödenecek tutarlar) aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
BSMV	847	485
Ödenecek Katma Değer Vergisi	272	189
Diğer (*)	1,564	1,177
Toplam	2,683	1,851

(*) "Diğer" satırında gözüken rakam, 358 TL'lik kurumlar vergisi karşılığında (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır), 280 TL'lik serbest meslek stopajından (31 Aralık 2018 – 392 TL), 885 TL'lik gelir vergisinden (31 Aralık 2018 – 747 TL), 6 TL'lik diğer stopajlardan (31 Aralık 2018 – 8 TL) ve 35 TL'lik damga vergisinden (31 Aralık 2018 – 30 TL) oluşmaktadır.

- 2) Sosyal sigorta primlerine ilişkin ödenecek tutarlar: 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ödeyeceği sosyal sigorta primleri 963 TL'dir (31 Aralık 2018 – 886 TL).

- b) **Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin bilgiler:** Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarına yansıttığı net ertelenmiş vergi borcu 89,640 TL'dir ve bu tutar esas itibarıyla kredi portföyünün defter değeri ve elde etme maliyeti farkı, personel prim borcu, kıdem ve izin karşılıkları ve kullanılan kredilerin iskonto edilmiş bedel farkı üzerinden hesaplanmıştır (31 Aralık 2018 – 80,029 TL tutarında ertelenmiş vergi borcu bulunmaktadır).

5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı Kanun'un 91. Maddesi uyarınca 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 3 yıl için geçerli vergi oranı %22 olarak değiştiği için, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli ertelenmiş vergi hesaplamalarında, 3 yıl içinde (2018, 2019 ve 2020 yılları içinde) gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %22 vergi oranı kullanılmıştır. Ancak, 2020 yılından sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2020 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla oluşan son kullanım tarihi 31 Aralık 2024 olan 27,323 TL tutarındaki mali zararları üzerinden 6,011 TL ertelenmiş vergi aktifli hesaplanmıştır (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır).

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıkların değerlemesi	94,472	80,346
Ertelenmiş komisyon gelirleri	1,798	532
Kredi ve tahvil değerleme farkı	301	298
Maddi duran varlıklar matrah farkları	103	281
Karşılıklar	(1,033)	(1,428)
Mali zararlardan	(6,011)	-
Ertelenmiş vergi borcu, net	89,640	80,029

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (devamı):

b) Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin bilgiler (devamı):

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi gideri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Vergi öncesi kar	51,799	113,101
Geçerli vergi oranı ile hesaplanan vergi gideri	(11,396)	(24,882)
Diğer kalıcı farklar	1,517	1,866
Vergi gideri	(9,879)	(23,016)

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde etkin vergi oranı %19.07'dir (31 Aralık 2018 %20.35).

6. Kiralama işlemlerinden borçlar:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kiralama işlemlerinden borçlar	6,733	6,479

7. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenmiş sermaye	185,000	185,000

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senedi yoktur.

Şirket'in 185,000,004 adet hissesi bulunmaktadır ve bir adet hissesinin nominal değeri 1 TL'dir (tam TL tutarı verilmiştir).

Şirket sermayesi, 8 Nisan 2015 tarihli Genel Kurul Kararı ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan alınan 9 Mart 2015 tarih ve 4389021-110.01.04-E.3893 sayılı onay yazısı ile 40,754 TL'den 185,000 TL'ye çıkarılmıştır. Bu artış ve ilgili ana sözleşme değişikliği 16 Nisan 2015 tarih ve 8802 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	14,340	10,075

14 Ekim 2011 tarihinde Şirket'e Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) tarafından 17,099 TL tutarında emisyon primi ödemesi yapılmış ve hisse senedi ihraç primleri kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

Şirket 2019 yılında 2018 yılı karı üzerinden 4,265 TL birinci tertip Yasal yedek akçe ayırmıştır. (Önceki dönem: 2018 yılında 2017 yılı karı üzerinden 5,311 TL birinci tertip Yasal yedek akçe ayırmıştır).

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

Cayılabilir taahhütler: 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 56,141 TL (31 Aralık 2018 – 38,532 TL) tutarındaki diğer teminat mektupları, tahsili gecikmiş alacakların satış ihaleleri kapsamında bankalara verilen süreli teminat mektuplarından oluşmaktadır.

2. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Şirket'in faaliyetlerinin doğasından ötürü, satın alınan krediler sorunludur ve bu nedenle bu kredilerin tahsiline ilişkin olarak borçlularla karşılıklı olarak açılmış davalar bulunmaktadır. Şirket'in hukuk müşavirlerinin belirtmiş olduğu Şirket'in davalı konumda bulunduğu davaların tutarı 2,760 TL'dir (31 Aralık 2018 – 2,035 TL). Borçlular tarafından açılmış olan davalar borçlulardan alacakların tahsiline yönelik açılmış davalara karşı savunma niteliği taşımaktadır. Şirket'in hukuk müşavirinin görüşüne göre borcun varolmadığını ispat etme yükümlülüğü, cari hesap veya kısa-orta-uzun vadeli kredi şeklinde işleyen krediyi kullanan borçlu tarafta olduğundan borçlular tarafından açılmış davaların kaybedilmesi ihtimali zayıftır. Bu nedenle Şirket'in davalı konumda bulunduğu dava tutarları için herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Şirket'in 2014, 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin defter ve kayıtları üzerinde Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ("BSMV"), Kaynak Kullanım Destekleme Fonu ("KKDF"), Damga Vergisi ve harçlar yönünden yürütülen vergi incelemesi neticesinde düzenlenen Vergi İnceleme Raporları ile KKDF, BSMV ve Damga Vergisi tarh edilmiştir.

Tarh edilen KKDF tutarı aslı 29,292 TL, cezai faizi 22,531 TL olmak üzere toplam 51,823 TL; BSMV tutarı aslı 2,183 TL, vergi ziyai cezası 2,183 TL olmak üzere toplam 4,366 TL ve Damga Vergisi tutarı aslı 637 TL, vergi ziyai cezası 637 TL olmak üzere 1,274 TL'dir.

KKDF konusunda Vergi Mahkemesi nezdinde dava açılmış olup, BSMV ve Damga Vergisi konularında Gelir İdaresi Başkanlığına uzlaşma talebinde bulunulmuştur. BSMV ve Damga Vergisi yönünden uzlaşmanın vaki olmaması halinde Şirket'in dava açma hakkı saklıdır.

Söz konusu vergi inceleme raporunda yer alan vergi tarhiyatı ve ceza önerilerinin hukuka ve ilgili mevzuata aykırı olduğu, konunun uzmanlarınca yapılan incelemeler ve hazırlanan raporlarda belirtilmiş olup, Şirket lehine sonuçlanacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle, bu hususa ilişkin ilişikteki finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

1. Faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden elde edilen gelirlere ilişkin bilgiler:

	1 Ocak –31 Aralık 2019		1 Ocak –31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Kredi faiz gelirleri	321,944	-	271,885	-
Kredilerin net bugünkü değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar	73,024	-	154,959	-
Toplam	394,968	-	426,844	-

b) Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler:

	1 Ocak –31 Aralık 2019		1 Ocak –31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi bankalardan	9,734	-	6,390	5
Toplam	9,734	-	6,390	5

c) Menkul değerlerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in menkul değerlerden aldığı faiz geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır).

d) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in bağlı ortaklıklardan aldığı faiz geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır).

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Faiz giderlerine ilişkin bilgiler:

a) Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	122,407	-	78,410	-
Yurtiçi bankalara	99,955	-	66,922	-
Yurtdışı bankalara	22,452	-	11,488	-
Toplam	122,407	-	78,410	-

b) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in ihraç edilen menkul kıymetlere verdiği 52,192 TL faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2018 – 50,107 TL).

3. **Temettü gelirlerine ilişkin bilgiler:** 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket'in temettü geliri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır).

4. Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar (net):

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kar	193	721
Kambiyo işlemlerinden kar	193	721
Zarar (-)	301	889
Kambiyo işlemlerinden zarar	301	889
Ticari kar / zarar (net)	(109)	(168)

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in satış amaçlı elde duran varlıklarının satışından elde etmiş olduğu 476 TL (31 Aralık 2018 - 443 TL) tutarındaki gelirden ve 8,296 TL (31 Aralık 2018 – 3,088 TL) tutarındaki diğer gelirlerden oluşmaktadır.

6. Beklenen zarar karşılıkları:

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket'in beklenen zarar karşılıkları 11,606 TL'dir (31 Aralık 2018 – 36,672 TL).

7. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Personel giderleri (*)	57,383	49,617
Maddi duran varlık amortisman giderleri (**)	6,289	2,375
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	4,721	2,052
Kıdem tazminatı karşılığı	397	455
Şerefiye değer düşüş giderleri	-	7,743
<i>Diğer işletme giderleri</i>	<i>99,172</i>	<i>91,622</i>
Hukuk müşavirliği giderleri	49,642	42,928
Vergi ve harçlar	17,087	11,115
Danışmanlık giderleri	11,552	17,588
Bilgisayar kullanım gideri	3,174	2,927
Aktiflerin satışından doğan zararlar	2,416	425
Aidat gideri	1,194	841
Kanunen kabul edilmeyen giderler	1,156	1,037
Araç gideri	1,115	1,624
Haberleşme gideri	939	1,671
Temsil ve ağırlama giderleri	374	625
Kırtasiye gideri	360	315
Bakım ve onarım giderleri	231	246
Reklam gideri	75	35
Kira gideri (**)	-	4,863
Diğer giderler (***)	9,707	5,382
	167,812	153,864

(*) Gelir tablosunda "Diğer Faaliyet Giderleri" içinde olmayan, ayrı bir kalem olarak yer alan "Personel Giderleri" de bu tabloda yer almaktadır.

(**) TFRS 16 uygulaması ile aktifleştirilen kira haklarının 3,802 TL tutarındaki amortismanı maddi duran varlık amortisman giderleri hesabında gösterilmiştir.

(***) 9,718 TL tutarındaki diğer giderler, yiyecek/içecek giderleri, konaklama giderleri, denetim giderleri, KDV giderleri, arşiv yönetim giderleri ile yapılan diğer muhtelif giderlerden oluşmaktadır.

8. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karın, 230,103 TL tutarındaki kısmı net faiz gelirlerinden (31 Aralık 2018 – 304,722 TL), 8,772 TL diğer faaliyet gelirlerinden (31 Aralık 2018 – 3,531 TL), 167,812 TL'si diğer faaliyet giderlerinden ve personel giderlerinden (31 Aralık 2018 – 153,864 TL) oluşmaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

- Hesaplanan cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi geliri ya da gideri: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, 268 TL cari vergi gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2018 – 4,693 TL). 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, 9,611 TL tutarında ertelenmiş vergi gideri (31 Aralık 2018 – 18,323 TL ertelenmiş vergi gideri) bulunmaktadır.
- Geçici farkların oluşmasından veya kapanmasından kaynaklanan ertelenmiş vergi geliri ya da gideri: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, geçici farkların oluşmasından veya kapanmasından kaynaklanan 9,611 TL tutarında ertelenmiş vergi gideri (31 Aralık 2018– 18,323TL ertelenmiş vergi gideri) bulunmaktadır.
- Geçici fark, mali zarar ve vergi indirim ve istisnaları itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan ertelenmiş vergi geliri ya da gideri: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, geçici farkların oluşmasından veya kapanmasından kaynaklanan 9,611 TL (31 Aralık 2018– 18,323 TL ertelenmiş vergi gideri) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır.
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla oluşan son kullanım tarihi 31 Aralık 2025 olan 27,322 TL tutarındaki mali zararları üzerinden 6,011 TL ertelenmiş vergi aktifli hesaplanmıştır (31 Aralık 2018 – Bulunmamaktadır).

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Yukarıdaki 8 ve 9 nolu maddelerinde açıklanmaktadır.

11. Net dönem kar ve zararına ilişkin açıklamalar:

- Olağan varlık yönetimi işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Şirket'in dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:
Olağan işlemlerden kaynaklanan gelir/gider kalemlerinin büyük bölümü bankalardan alınan ve bankalara verilen faiz gelirleri/giderlerinden, satın alınan portföyler ile ilgili etkin faiz oranıyla itfa edilmiş kredilerin, defter değeri ile farkı düzeltmeleri ve maliyetin üzerinde yapılan tahsilatlardan ve Şirket'in hizmet sağlayıcılarına ödemiş olduğu hizmet bedelleri, hizmet sağladığı Şirketlerden elde ettiği gelir, operasyonel giderler ve personel giderlerinden oluşmaktadır.
- Mali tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kar/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde etkisi: Yoktur.
- Azınlık paylarına ait kar / zarar: Yoktur.

12. Gelir tablosunda yer alan diğer kalemlere ilişkin açıklamalar: 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, verilen ücret ve komisyonlar 7,549 TL (31 Aralık 2018 – 4,448 TL) tutarındaki nakdi ve gayrinakdi kredi komisyonlarından oluşmaktadır.

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Şirket 2008 yılında 10,000 TL ödenmiş sermaye ve 25,754 TL sermaye avansı ile kurulmuştur. 23 Eylül 2011 tarihli genel kurul kararıyla Şirket sermayesi iç kaynaklar kullanılarak 10,000 TL'den 35,754 TL'ye çıkarılmıştır. 30 Eylül 2011 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul Kararı ile de Şirket sermayesi 35,754 TL'den 40,754 TL'ye çıkarılmıştır. Bunun yanında 14 Ekim 2011 tarihinde, Şirket'e Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) tarafından 17,099 TL tutarında emisyon primi ödemesi yapılmış ve hisse senedi ihraç primleri kalemi altında muhasebeleştirilmiştir.

Şirket sermayesi, 8 Nisan 2015 tarihli Genel Kurul Kararı ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan alınan 9 Mart 2015 tarih ve 4389021-110.01.04-E.3893 sayılı onay yazısı ile 40,754 TL'den 185,000 TL'ye çıkarılmıştır. Bu artış ve ilgili ana sözleşme değişikliği 16 Nisan 2015 tarih ve 8802 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

1. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

Kasa ve efektif deposu "Nakit" olarak; orijinal vadesi 3 aydan kısa vadeli yurtiçi ve yurtdışı bankalar mevduatı "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

2. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurların bilançoda kayıtlı tutarları ile nakit akım tablosunda kayıtlı tutarları arasındaki mutabakat:

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Nakit değerler	8	4
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar – 3 aya kadar vadeli	80,680	37,697
Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	80,688	37,701

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Nakit akım tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:

"Bankacılık faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı" içinde yer alan (62,962) TL (31 Aralık 2018 – (59,938) TL) tutarındaki "Diğer" kalemi, esas olarak nakit çıkışı oluşturmeyan giderler haricindeki diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

"Bankacılık faaliyetleri konusu aktif ve pasiflerdeki değişim" içinde yer alan (11,780) TL (31 Aralık 2018 – (4,657) TL) tutarındaki "Diğer aktiflerdeki net artış/azalış" esas olarak nakit çıkışı oluşturmeyan alacaklar haricindeki muhtelif alacaklardaki, peşin ödenmiş sigorta ve vergilerdeki ve satış amaçlı elde tutulan aktiflerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

(3,528) TL (31 Aralık 2018 – 35,864 TL) tutarındaki "Diğer borçlardaki net artış/azalış" kalemi nakit çıkışı oluşturmeyan borçlar haricindeki muhtelif borçlardaki ve vergi borcundaki değişimlerden oluşmaktadır.

VII.

Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

Taraflar arasında bir işlem olup olmadığına bakılmaksızın Şirket'in dahil olduğu risk grubunda yer alan ve Şirket'in kontrolündeki kuruluşlarla ilişkileri:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kullanılan krediler (*)	91,481	49,024

(*) Şirket'in dahil olduğu risk grubuyla ilgili işlemler Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'ndan kullanılan krediler ve bu krediler ile ilgili kredi faiz tahakkuklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde, üst düzey yöneticilere (genel müdür ve genel müdüre bağlı yöneticiler) sağlamış olduğu menfaatler toplamı 5,125 TL'dir (31 Aralık 2018 – 6,273 TL).

Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Altıncı bölüm

Diğer açıklamalar

I. Şirketin faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar:

a) Bilanço tarihi sonrası hususlara ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar:

Bulunmamaktadır.

b) Şirket'in faaliyeti ile ilgili olan ancak önceki bölümler ile ilişkisi olmayan ek açıklama gerektiren hususlar:

Bulunmamaktadır.

Yedinci bölüm

Bağımsız denetçi raporu

I. Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar:

Şirket'in konsolide finansal tablo ve dipnotları KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 10 Mart 2020 tarihli bağımsız denetçi raporu konsolide finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar:

Yoktur.