

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 ara hesap dönemine ait
özet finansal tablolar ve bağımsız sınırlı
denetim raporu**

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.



29 Temmuz 2020
İstanbul, Türkiye

Özet finansal durum tablosu (bilanço)	1
Özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Özet özkaynaklar değişim tablosu.....	3
Özet nakit akış tablosu	4
Özet finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	5 -26

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi
30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla
Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş)
	Dipnot referansları	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar			
Dönen varlıklar		131.859.030	22.877.942
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.238.435	342.242
Ticari alacaklar	8	130.620.595	22.513.471
Diğer alacaklar	9	-	22.229
Duran varlıklar		225.872.877	127.769.096
Ticari alacaklar	8	225.862.138	127.754.312
Maddi olmayan duran varlıklar		7.496	9.070
Peşin ödenmiş giderler	7	2.178	4.976
Cari vergi varlığı		1.065	738
Toplam varlıklar		357.731.907	150.647.038
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		131.651.402	22.719.316
İhraç edilen menkuller	11	130.620.595	22.513.471
Ticari borçlar	10	785.375	47.826
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		10.375	47.531
-İlişkili taraflara ticari borçlar	13	775.000	295
Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler		245.432	158.019
Uzun vadeli yükümlülükler		225.862.138	127.754.312
İhraç edilen menkuller	11	225.862.138	127.754.312
Özkaynaklar		218.367	173.410
Ödenmiş sermaye	12	150.000	150.000
Geçmiş yıllar karı/ (zararı)	12	23.410	-
Net dönem karı/ (zararı)	12	44.957	23.410
Toplam kaynaklar		357.731.907	150.647.038

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi
30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak 2020- 30 Haziran 2020	Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 1 Nisan 2020- 30 Haziran 2020
	Dipnot referansları		
Hasılat	14	16.266.475	9.457.165
Satışların maliyeti	14	(16.266.475)	(9.457.165)
Faaliyetlerden diğer gelirler	14	1.895.827	1.065.229
Brüt kâr/(zarar)		1.895.827	1.065.229
Genel yönetim giderleri	15	(27.090)	(10.299)
Esas faaliyet karı/(zararı)		1.868.737	1.054.930
Faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(1.811.099)	(997.292)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	17	57.638	57.638
Vergi gideri	17	(12.681)	(12.681)
Dönem karı/(zararı)	17	44.957	44.957
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	17	44.957	44.957

(*) Şirket'in 20 Eylül 2019 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu'na ait geçmiş dönem karşılaştırmalı bilgiler sunulmamıştır.

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi
30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait
Özet Özkaynak Değişim Tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

Cari Dönem Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Toplam özkaynak
1 Ocak 2020		150.000	-	-	-	23.410	173.410
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	23.410	(23.410)	-
Net dönem karı /zararı	12	-	-	-	-	44.957	44.957
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2020		150.000	-	-	23.410	44.957	218.367

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam özkaynak
20 Eylül 2019							
Sermaye artırım (nakden)		150.000	-	-	-	-	150.000
Geçmiş yıllar karlarına transferler		-	-	-	-	-	-
Net dönem karı /zararı	12	-	-	-	-	23.410	23.410
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2019		150.000	-	-	-	23.410	173.410

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi
30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait
Özet Nakit Akış Tablosu
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

	Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş(*) 1 Ocak - 30 Haziran 2020
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları:		
Dönem karı		44.957
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		29.531
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		1.574
Beklenen zarar karşılığı		27.957
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(204.180.669)
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(205.005.631)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		824.962
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		2.495
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		(204.103.686)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-
İhraç edilen menkuller		205.000.000
Sermaye artışı		-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		205.000.000
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)		896.314
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler		342.288
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	6	1.238.602
(*) Şirket'in 20 Eylül 2019 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle nakit akış tablosu'na ait geçmiş dönem karşılaştırmalı bilgiler sunulmamıştır.		

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Genel

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., 150.000 TL tutarındaki sermayesinin tamamı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından ödenmek suretiyle kurulmuştur. 20 Eylül 2019 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olup, 20 Eylül 2019 tarihli ve 9917 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Şirket'in tek ortağı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'dir. Şirket'in ana ortağı Türkiye İş Bankası A.Ş. iştiraki olan Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 150.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad / Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	150.000	%100	150.000	-

11 Temmuz 2019 tarihinde Şirket'in tek ortağının Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. olması kararlaştırılmış, 26 Eylül 2019 tarih ve 9917 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, başkan vekili ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu başkanlık görevini Meral Murathan yürütmekte olup, bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Aysel Ölçen Aydın görev almaktadır.

Şirket'in ana faaliyet alanı, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmektir. 08 Ekim 2019 tarihli 2 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığı ile Palmet Gaz Grup A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı 150.000.000 Türk Lirası ihraç tavanı ile sınırlı olarak yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir. 15 Ocak 2020 tarihli 4 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığı ile Altınmarka Gıda San. Ve Tic. A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı 300.000.000 Türk Lirası ihraç tavanı ile sınırlı olarak yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir. 13 Şubat 2020 tarihli 6 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığı ile Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı 450.000.000 Türk Lirası ihraç tavanı ile sınırlı olarak yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir. 30 Haziran 2020 itibarıyla Palmet Gaz Grup A.Ş.'ye ait 150.000.000 Türk Lirası, Altınmarka Gıda San. Ve Tic. A.Ş.'ye ait 75.000.000 Türk Lirası ve Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 130.000.000 Türk Lirası kira sertifikası ihracı bulunmaktadır.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satın almak, satmak,
- Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, her türlü sözleşmeyi akdetmek ve faaliyetlerde bulunmak, sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak,
- Ihraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları, payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Sahip olduğu, varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlık ve hakları, kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yönetmek, işletmek, kendi adına yönetilmesini/işletmesini sağlamak ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği ölçüde, bunlar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine aynı haklar tesis etmek ve tesis edilen aynı hakları fek ettirmek,

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,

j. Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin, garanti ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak; üçüncü kişilerce verilen garantileri almak; bu amaçla sair biçimle hukuki muamelelerde bulunmak,

k. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde,

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Esas Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

Finansal tabloların onaylanması:

30 Haziran 2020 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 28 Temmuz 2020 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. Şirket'in operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ve diğer destek hizmetleri tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi 'Meclisi Mebusan Cad: No:81/1 34427 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul'dur.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

a. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiştir.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KGG tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanarak geliştirilen 6 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

Son dönemde Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Kullanılan Para Birimi

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

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

Şirket'in 20 Eylül 2019 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ve nakit akış tablosu'na ait karşılaştırmalı bilgiler sunulmamıştır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirketin cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, öz kaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 3’deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK’nın Kavramsal Çerçeve’sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3’e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)’ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 16’daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020'de "UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.
- UFRS 16 Kiralamalar'a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri: Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13'teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16'ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

Gelir Kaydedilmesi

Hasılat:

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Bu kapsamda hizmet sözleşmesinin ya da hizmetin tamamlanmasını müteakip ücret ve komisyonlar, aracılık faaliyetlerinden alınan komisyonlar, fon yönetim ücreti komisyonları, portföy yönetimi komisyonları ve acentelik komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulur.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar:

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilir.

Bilgisayar yazılımı:

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı) Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

b) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna 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.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

d) Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

e) Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

f) Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

g) Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

h) Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

ı) Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

i) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

j) Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

k) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

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 yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemeyen veya yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Şirket'e 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 Şirket'e 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 olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanmaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilebilir.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü dağıtım kararı alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanı tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmektedir. Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.

Şirket, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır. Şirket’in ofis ekipman kiralamaları (kişisel bilgisayarlar, fotokopi makinaları gibi) düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmiştir. Standardın şirketin finansal tabloları üzerinde önemli etkisi olmadığı değerlendirilmiştir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır. (Dipnot: 20)

3. İşletme birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

4. İş ortaklıkları

Bulunmamaktadır.

5. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin faaliyet bölümleri ile ilgili raporlama zorunluluğu bulunmamaktadır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

6. Nakit ve nakit benzerleri

Şirket'in dönem sonları itibarıyla nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kasa	-	-
Banka	1.238.435	342.242
- Katılma hesabı	-	-
- Menkul kıymet hesabı (*)	1.238.602	342.288
- Beklenen zarar karşılığı	(167)	(46)
Toplam	1.238.435	342.242

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'de 1.238.602 TL tutarında menkul kıymet hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 342.288 TL).

7. Peşin ödenmiş giderler

Şirket'in dönem sonu itibarıyla dönen varlıklarda takip edilen 2.178 TL tutarında peşin ödenmiş giderleri bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 4.976 TL).

8. Ticari alacaklar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

Dönen Varlıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari Alacaklar (*)	130.638.229	22.516.510
Beklenen zarar karşılığı	(17.634)	(3.039)
Toplam	130.620.595	22.513.471

(*) İhraç edilen kira sertifikaları kapsamında alınacak olan alacak bakiyesini içermektedir.

Duran Varlıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari Alacaklar (*)	225.892.629	127.771.556
Beklenen zarar karşılığı	(30.491)	(17.244)
Toplam	225.862.138	127.754.312

(*) İhraç edilen kira sertifikaları kapsamında alınacak olan alacak bakiyesini içermektedir.

Ticari Alacaklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Palmet Gaz Grup A.Ş.	150.267.783	150.267.783
Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	130.620.595	-
Altınmarka Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	75.594.355	-
Toplam	356.482.733	150.267.783

9. Diğer alacaklar

Hesap Adı	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer Alacaklar	-	22.232
Beklenen zarar karşılığı	-	(3)
Toplam	-	22.229

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

10. Ticari Borçlar

Hesap Adı	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar	785.375	47.826
- İlişkili taraflara ticari borçlar	775.000	295
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	10.375	47.531
Toplam	785.375	47.826

(*) Tutarın 465.000 TL'lik kısmı TSKB A.Ş.'ye; 310.000 TL tutarındaki kısmı ise Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'ye ait verilecek olan komisyonlardır.

11. İhraç edilen menkuller

Hesap Adı	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ihraç edilen menkuller	130.620.595	22.513.471
Uzun vadeli ihraç edilen menkuller	225.862.138	127.754.312
Toplam	356.482.733	150.267.783

İhraç edilen menkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

ISIN	Nominal Değer	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Gün sayısı
TRDYVKS2119	150.000.000	27.12.2019	24.12.2021	728
TRDYVKS32217	75.000.000	11.03.2020	09.03.2022	728
TRDYVKS62115	50.000.000	03.06.2020	02.06.2021	364
TRDYVKSE2016	80.000.000	25.06.2020	23.10.2020	120

12. Özkaynaklar

i) Net dönem karı / zararı

Şirket'in dönem sonu itibarıyla 44.957 TL tutarında net dönem karı bulunmaktadır.

ii) Sermaye

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Ödenmiş paylar (nominal)	Ödenmemiş paylar
Yatırım Finansal Menkul				
Değerler A.Ş.	150.000	%100	150.000	-

11 Temmuz 2019 tarihinde Şirket'in tek ortağının Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. olması kararlaştırılmış ve 26 Eylül 2019 tarih ve 9917 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

iii) Sermaye Yedekleri

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır.

iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır.

v) Geçmiş Yıl (Karları/(Zararları))

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla şirket'in 23.410 TL Geçmiş yıl karı bulunmaktadır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

12. Özkaynaklar (devamı)

vi) Diğer

Şirket'in dönem sonu itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Sermaye	150.000	150.000
Geçmiş Yıl Zararları	23.410	-
Net Dönem Karı/(Zararı)	44.957	23.410
Toplam	218.367	173.410

13. İlişkili taraf açıklamaları

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	465.000	-
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	310.000	-
TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	295
Toplam	775.000	295

Nakit ve nakit benzerleri	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1.238.602	342.288
Toplam	1.238.602	342.288

Şirket'in dönem sonu itibarıyla ilişkili taraflardan elde ettiği gelir 1.895.827 TL'dir.

b) Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine yapılan ödeme bulunmamaktadır.

14. Hasılat, satışların maliyeti ve faaliyetlerden diğer gelirler

Hesap Adı	1 Ocak 2020- 30 Haziran 2020	1 Nisan 2020- 30 Haziran 2020
Hasılat	16.266.475	9.457.165
Satışların Maliyeti (-)	(16.266.475)	(9.457.165)
Toplam	-	-

Hesap Adı	1 Ocak 2020- 30 Haziran 2020	1 Nisan 2020- 30 Haziran 2020
Faaliyetlerden diğer gelirler	1.895.827	1.065.229
Toplam	1.895.827	1.065.229

İhraç edilen tutarlara ilişkin alınan komisyon gelirlerinden oluşmaktadır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

15. Genel yönetim giderleri

Şirket'in dönem sonu itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2020 - 30 Haziran 2020	1 Nisan 2020 - 30 Haziran 2020
Genel yönetim giderleri	27.090	10.229
Pazarlama satış dağıtım	-	-
Toplam	27.090	10.229

Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

Şirket'in dönem sonu itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2020 - 30 Haziran 2020	1 Nisan 2020 - 30 Haziran 2020
Muhasebe Giderleri	11.250	5.625
Danışmanlık Giderleri	4.216	134
Yazılım Destek Giderleri	2.680	1.340
Tescil ve İlan Giderleri	2.129	-
Demirbaş Amortisman Giderleri	1.574	787
Bina Kira Giderleri	1.500	750
Beyanname Damga Vergileri	1.094	649
Noter Giderleri	439	87
Sözleşme Damga Vergileri	334	334
Diğer	1.874	593
Genel Yönetim Giderleri	27.090	10.229

16. Faaliyetlerinden diğer giderler

Şirket'in sukuk ihracı dolayısıyla ve kuruluşu ile ilgili yapmış olduğu maliyetler ana ortak olan Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. 'ye yansıtılmıştır.

17. Dönem karı /(zararı)

Hesap Adı	1 Ocak 2020 - 30 Haziran 2020	1 Nisan 2020 - 30 Haziran 2020
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)	57.638 ;	7.638
Vergi gideri	(12.681)	(12.681)
Dönem karı/(zararı)	44.957	44.957

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Cari Dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki menkul kıymet hesabı
30 Haziran 2020					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	356.482.733	-	2.178	1.238.435
Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	356.482.733	-	2.178	1.238.435
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Önceki dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki menkul kıymet hesabı
31 Aralık 2019					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	150.267.783	-	4.976	342.242
Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	150.267.783	-	4.976	342.242
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket' in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Şirketin finansal tablolarında gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Kısa vadeli borçların (kira sertifikalarının ihracına ilişkin yükümlülükler) gerçeğe uygun değeri, kalan vadelerine göre nakit çıkışlarının, değişen ülke risk primi ve piyasa katılım fonu oranı değişimleri göz önünde bulundurularak hesaplanan oranlarla indirgenmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri (devamı)**

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020		
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	1.238.435	1.238.435
Ticari alacaklar	356.482.733	356.482.733
Diğer alacaklar	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	2.178	2.178
Kaynaklar		
Ticari borçlar	785.375	785.375
İhraç edilen diğer menkuller	356.482.733	356.482.733

31 Aralık 2019		
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	342.242	342.242
Ticari alacaklar	150.267.783	150.267.783
Diğer alacaklar	22.229	22.229
Peşin Ödenmiş Giderler	4.976	4.976
Kaynaklar		
Ticari borçlar	47.826	47.826
İhraç edilen diğer menkuller	150.267.783	150.267.783

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Likidite riski**

Likidite riskinin yönetimi şirket Yönetim Kurulu sorumluluğundadır. Yönetim kurulu, şirketin likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski Yönetim yapısı oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini düzenli olarak takip ederek, finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla fonların ve borçlanma rezervinin yeterli düzeyde devamını sağlamak suretiyle yönetir.

30 Haziran 2020						
	1 aya Kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	1.238.435	1.238.435
Ticari alacaklar	-	130.620.595	225.862.138	-	-	356.482.733
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	-	-	-	10.739	10.739
Toplam varlıklar	-	130.620.595	225.862.138	-	1.249.174	357.731.907
İhraç edilen diğer menkuller	-	130.620.595	225.862.138	-	-	356.482.733
Diğer yükümlülükler ve öz kaynaklar	-	-	-	-	1.249.174	1.249.174
Toplam yükümlülükler	-	130.620.595	225.862.138	-	1.249.174	357.731.907
Likidite riski	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2019						
	1 aya Kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	342.242	342.242
Ticari alacaklar	-	22.513.471	127.754.312	-	-	150.267.783
Diğer alacaklar	-	-	-	-	22.229	22.229
Duran varlıklar	-	-	-	-	14.784	14.784
Toplam varlıklar	-	22.513.471	127.754.312	-	379.255	150.647.038
İhraç edilen diğer menkuller	-	22.513.471	127.754.312	-	-	150.267.783
Diğer yükümlülükler ve öz kaynaklar	-	-	-	-	379.255	379.255
Toplam yükümlülükler	-	22.513.471	127.754.312	-	379.255	150.647.038
Likidite riski	-	-	-	-	-	-

Kur Riski

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını, TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yabancı varlık ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait
özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

19. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

20. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır

**21. Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık,
yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar**

Bulunmamaktadır.

22. Taahhütler

Bulunmamaktadır.