



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Kat: 2-3-4 Daire: 54 57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel : +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0 4350 3032 6000017

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 29 Temmuz 2020 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



29 Temmuz 2020
İstanbul, Türkiye

YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

FAALİYET RAPORU

RAPORUN İLGİLİ OLDUĞU HESAP DÖNEMİ: 1 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020

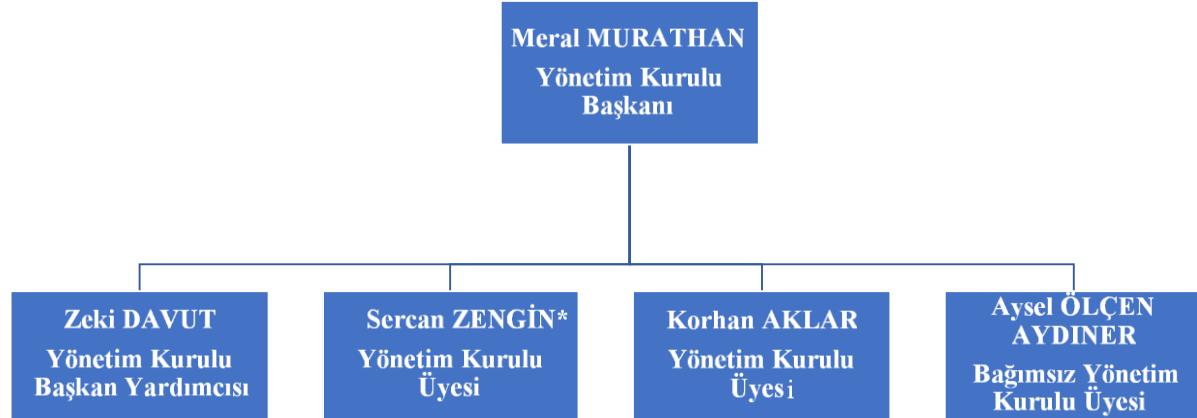
Şirketin ticari unvanı:	Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.
Ticaret sicil numarası:	209269-5
Tescil Tarihi:	20/09/2019
Merkez adresi:	Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. No: 81/1 Beyoğlu/İstanbul
Merkez telefon numarası:	(0212) 334 50 92
Merkez faks numarası:	(0212) 334 52 34
İnternet sitesi adresi:	www.yatirimvks.com.tr

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin şubesi bulunmamaktadır.

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi, 150.000 TL tutarındaki sermayesinin tamamı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından ödenmek suretiyle kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet alanı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmektir.

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

Şirketimizin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir:



*Şirketin 30.06.2020 tarihli 9 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sn. Necla Turan'ın istifasıyla boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği'ne Sn.Sercan Zengin seçilmiştir.

Mevcut Sermaye durumu aşağıdaki tabloda gösterilmekte olup şirket'in imtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır.

	Hisse adedi	Birim Pay Değeri (*)	Toplam (*)	Hisse Oranı
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.ř.	150.000	1	150.000	100%
TOPLAM	150.000	1	150.000	100%

(*)Tutarlar Türk Lirası cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

Yönetim kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihraç etme kararı almaya yetkilidir. Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde kaynak kuruluş, fon kullanıcıları, yetkili kuruluşlar ve üçüncü kişiler ile gerekli tüm sözleşmeleri imzalar.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz.

Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, şirket isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez. Bu hükmün uygulanmasından Yönetim kurulu sorumludur.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya ihraç belgesinde veya diğer ihraç dokümanlarında yer verilir. Ödemeler şirket'in devraldığı, vekaleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracı öncesinde fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin şirkete karşı olan ödeme yükümlölüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik sözleşmelerin düzenlenmesi suretiyle gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.

Fon kullanıcısı ile şirket kurucusunun aynı olduğu kira sertifikası ihraçlarında, varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi dahil

ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin alınacak kararlarda sorumluluk Yönetim kurulu'na aittir.

Kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak varlıklardan ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırım raporu, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibariyle Yönetim kurulu tarafından düzenlenir.

Yönetim kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen, ilgili mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu komite ve birimler oluşturabilir.

Yönetim kurulu başkanı ve üyeleri şirkete ait sırları ve gizli kalması gereken konuları ifşa edemez ve kendilerinin veya üçüncü şahısların menfaatine kullanamazlar.

şİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

şirketin Yönetim Organı: 5 adet üyeden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

şirketin Yönetim Kurulu ana sözleşme ile belirlenmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı: Meral Murathan

Yönetim Kurulu Başkan Vekili: Zeki Davut

Yönetim Kurulu Üyesi: Sercan Zengin

Yönetim Kurulu Üyesi: Korhan Aklar

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi: Aysel Ölçen Aydınır

PERSONEL SAYISI

30.06.2020 tarihi itibariyle şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULUNA SAğLANAN MALİ HAKLAR

30.06.2020 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu'na sağlanan herhangi bir huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye ve kar payı gibi mali bir menfaat bulunmamaktadır.

şİRKET'İN ARAşTIRMA GELİşTİRME ALIşMALARI

şirket'in 30.06.2020 tarihi itibariyle araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020 FAALİYETLERİ

Şirket kuruluşundan bu yana kısa sürede ilk ihracını gerçekleştiren Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. ilerleyen dönemlerde de kira sertifikası pazarının büyümesine katkı sağlamayı ve yeni ürün yapıları ile farklı yatırım ürünlerini değerlendirmek isteyen yatırımcılara ulaşmayı hedeflemektedir.

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş., Palmet Gaz Grup A.Ş.’nin fon kullanıcısı/kaynak kuruluş olduğu 728 gün vadeli ve 150 milyon TL ihraç büyüklüğündeki ilk kira sertifikası ihracını 2019 yılının Aralık ayında gerçekleştirmiş olup bu kira sertifikasının itfası 2021 yılının Aralık ayında tamamlanacaktır.

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDYVKSA2119	Palmet Gaz Grup A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	150.000.000	27/12/2019	24/12/2021

Daha sonra ihracı gerçekleştirilen menkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDYVKS32217	Altınmarka Gıda San. ve Tic. A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	75.000.000	11/03/2020	09/03/2022
TRDYVKS62115	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	50.000.000	03/06/2020	02/06/2021
TRDYVKSE2016	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	80.000.000	25/06/2020	23/10/2020

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirketin 30.06.2020 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET’İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket’in 30.06.2020 tarihi itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket’in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

ŞİRKET’İN HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket’in, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGG”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanan finansalları, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (E&Y) tarafından uygunluk kapsamında denetlenmiştir. 2019 yılında Şirket’te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

30.06.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

30.06.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in veya yönetim kurulu üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

01.01.2020-30.06.2020 DÖNEMİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

BAGIŞ VE YARDIMLAR

30.06.2020 itibarıyla dönem içinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

30.06.2020 itibarıyla, Şirket'te meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan durumlar meydana gelmemiştir.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

01.01.2020-30.06.2020 dönemi içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

DİĞER HUSUSLAR

Rapor dönemine ilişkin olarak Şirketimizin,

- ❖ Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamında faaliyeti bulunmamaktadır.
- ❖ Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.
- ❖ Aleyhine açılan ve Şirket'imizin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte davası bulunmamaktadır.
- ❖ Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler bulunmamaktadır.
- ❖ Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımı bulunmamaktadır.
- ❖ Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentileri bulunmamaktadır.
- ❖ Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikası bulunmamaktadır.
- ❖ Hakim şirket ya da hakim şirkete bağlı bir şirket yönlendirmesiyle yararlarına yapılan hukuki işlemi ya da alınan önlemleri bulunmamaktadır.

MALİ TABLOLAR

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

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

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

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

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait Özkaynak Değişim Tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

Cari Dönem Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş	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	-	-	-	-	44.957	44.957
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2020	150.000	-	-	23.410	44.957	218.367

	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	-	-	-	-	23.410	23.410
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2019	150.000	-	-	-	23.410	173.410

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait

Nakit Akış Tablosu

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

	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	1.238.602