

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### 1) Görüş

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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.

#### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 26 Ocak 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

#### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "*Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği*"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

#### **5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaşar Bivas'dır.

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



Yaşar Bivas, SMMM  
Sorumlu Denetçi

16 Şubat 2021  
İstanbul, Türkiye

## **YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **FAALİYET RAPORU**

**RAPORUN İLGİLİ OLDUĞU HESAP DÖNEMİ: 1 OCAK 2020 – 31 ARALIK 2020**

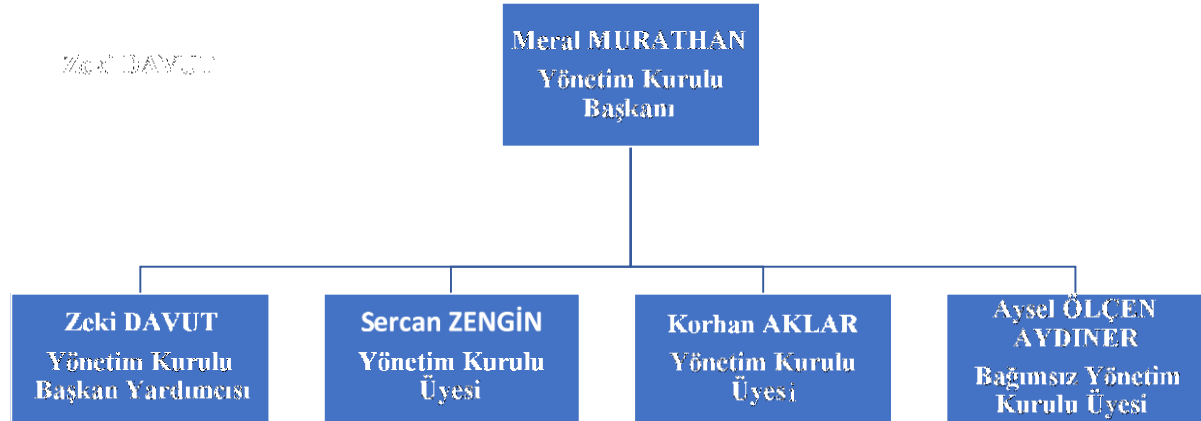
|                                 |                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Şirketin ticari unvanı:</b>  | Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.                                  |
|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



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

|                                           | Hisse adedi    | Birim Pay Değeri (*) | Toplam (*)     | Hisse Oranı |
|-------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|-------------|
| YATIRIM FİNANSMAN<br>MENKUL DEğERLER A.ř. | 150.000        | 1                    | 150.000        | 100%        |
| <b>TOPLAM</b>                             | <b>150.000</b> | <b>1</b>             | <b>150.000</b> | <b>100%</b> |

(\*)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***

31.12.2020 tarihi itibariyle şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

#### ***YÖNETİM KURULUNA SAğLANAN MALİ HAKLAR***

31.12.2020 tarihi itibariyle şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine toplam 9.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

#### ***şİRKET'İN ARAşTIRMA GELİşTİRME ALIşMALARI***

şirket'in 31.12.2020 tarihi itibariyle araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

## ***ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER***

### ***1 OCAK 2020 – 31 ARALIK 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 |
|-------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| TRDYVKS2119 | 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  |
| TRDYVKS2119  | Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.              | Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış | 40.000.000        | 06/08/2020   | 02/02/2021  |
| TRDYVKSE2214 | MNG Kargo Yurtiçi ve Yurtdışı Taşımacılık A.Ş. | Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış | 75.000.000        | 14/10/2020   | 12/10/2022  |
| TRDYVKS42117 | Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.              | Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış | 35.000.000        | 23/10/2020   | 07/04/2021  |

### ***YATIRIM FAALİYETLERİ***

Şirketin 31.12.2020 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 31.12.2020 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 ("KGK") 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. 2020 yılında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

## ***ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR***

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

## ***UYGULANAN YAPTIRIMLAR***

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in veya yönetim kurulu üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

## ***01.01.2020-31.12.2020 DÖNEMİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR***

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

## ***BAGIŞ VE YARDIMLAR***

31.12.2020 itibarıyla dönem içinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

## ***FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER***

31.12.2020 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***

01.01.2020-31.12.2020 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
- ❖ Hakim şirket ya da hakim şirkete bağlı bir şirket yönlendirmesiyle yararlarına yapılan hukuki işlemi ya da alınan önlemi bulunmamaktadır.

## **MALİ TABLOLAR**

### **Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla**

#### **Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

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

|                                            | <b>Cari Dönem</b>                 | <b>Önceki Dönem</b>               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                            | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |
|                                            | <b>31 Aralık 2020</b>             | <b>31 Aralık 2019</b>             |
| <b>Varlıklar</b>                           |                                   |                                   |
| <b>Dönen varlıklar</b>                     | <b>279.353.729</b>                | <b>22.877.942</b>                 |
| Nakit ve nakit benzerleri                  | 139.200                           | 342.242                           |
| Ticari alacaklar                           | 279.175.806                       | 22.513.471                        |
| Diğer alacaklar                            | 38.723                            | 22.229                            |
| <b>Duran varlıklar</b>                     | <b>153.373.894</b>                | <b>127.769.096</b>                |
| Ticari alacaklar                           | 153.358.573                       | 127.754.312                       |
| Maddi olmayan duran varlıklar              | 5.922                             | 9.070                             |
| Peşin ödenmiş giderler                     | -                                 | 4.976                             |
| Cari vergi varlığı                         | 9.399                             | 738                               |
| <b>Toplam varlıklar</b>                    | <b>432.727.623</b>                | <b>150.647.038</b>                |
| <b>Kaynaklar</b>                           |                                   |                                   |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>           | <b>279.178.870</b>                | <b>22.719.316</b>                 |
| İhraç edilen menkuller                     | 279.175.806                       | 22.513.471                        |
| Ticari borçlar                             | 1.751                             | 47.826                            |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 1.666                             | 47.531                            |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar         | 85                                | 295                               |
| Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler      | 1.313                             | 158.019                           |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>           | <b>153.358.573</b>                | <b>127.754.312</b>                |
| İhraç edilen menkuller                     | 153.358.573                       | 127.754.312                       |
| <b>Özkaynaklar</b>                         | <b>190.180</b>                    | <b>173.410</b>                    |
| Ödenmiş sermaye                            | 150.000                           | 150.000                           |
| Geçmiş yıllar karı/ (zararı)               | 23.410                            | -                                 |
| Net dönem karı/ (zararı)                   | 16.770                            | 23.410                            |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                    | <b>432.727.623</b>                | <b>150.647.038</b>                |

## Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 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                       | Önceki Dönem                     |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|                                                          | 1 Ocak 2020-<br>31 Aralık 2020   | 20 Eylül 2019-<br>31 Aralık 2019 |
| Hasılat                                                  | 126.695.971                      | 908.551                          |
| Satışların maliyeti                                      | (126.695.971)                    | (908.551)                        |
| Faaliyetlerden diğer gelirler                            | 3.219.221                        | 420.693                          |
| <b>Brüt kâr/(zarar)</b>                                  | <b>3.219.221</b>                 | <b>420.693</b>                   |
| Genel yönetim giderleri                                  | (88.343)                         | (102.549)                        |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                       | <b>3.130.878</b>                 | <b>318.144</b>                   |
| <b>Faaliyetlerden diğer giderler (-)</b>                 | <b>(3.108.709)</b>               | <b>(288.118)</b>                 |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)</b> | <b>22.169</b>                    | <b>30.026</b>                    |
| <b>Vergi gideri</b>                                      | <b>(5.399)</b>                   | <b>(6.616)</b>                   |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                               | <b>16.770</b>                    | <b>23.410</b>                    |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                      | <b>-</b>                         | <b>-</b>                         |
| <b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>                     | <b>16.770</b>                    | <b>23.410</b>                    |

**Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait Özkaynak Değişim Tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

| <b>Cari Dönem</b><br><b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> | <b>Ödenmiş</b><br><b>sermaye</b> | <b>Sermaye</b><br><b>düzeltilmesi</b><br><b>enflasyon</b><br><b>farkı</b> | <b>Kardan</b><br><b>ayrılan</b><br><b>kısıtlanmış</b><br><b>yedekler</b> | <b>Geçmiş yıllar</b><br><b>zararları</b> | <b>Net</b><br><b>dönem</b><br><b>karı</b> | <b>Toplam</b><br><b>özkaynak</b> |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>1 Ocak 2020</b>                                     | <b>150.000</b>                   | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | <b>23.410</b>                             | <b>173.410</b>                   |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler                    | -                                | -                                                                         | -                                                                        | 23.410                                   | (23.410)                                  | -                                |
| Net dönem karı /zararı                                 | -                                | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | 16.770                                    | 16.770                           |
| Diğer kapsamlı gelir                                   | -                                | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | -                                         | -                                |
| <b>31 Aralık 2020</b>                                  | <b>150.000</b>                   | -                                                                         | -                                                                        | <b>23.410</b>                            | <b>16.770</b>                             | <b>190.180</b>                   |

| <b>Önceki Dönem</b><br><b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> | <b>Ödenmiş</b><br><b>sermaye</b> | <b>Sermaye</b><br><b>düzeltilmesi</b><br><b>enflasyon</b><br><b>farkı</b> | <b>Kardan</b><br><b>ayrılan</b><br><b>kısıtlanmış</b><br><b>yedekler</b> | <b>Geçmiş yıllar</b><br><b>zararları</b> | <b>Net</b><br><b>dönem</b><br><b>zararı</b> | <b>Toplam</b><br><b>özkaynak</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>20 Eylül 2019</b>                                     |                                  |                                                                           |                                                                          |                                          |                                             |                                  |
| Sermaye artırım (nakden)                                 | 150.000                          | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | -                                           | 150.000                          |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler                      | -                                | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | -                                           | -                                |
| Net dönem karı /zararı                                   | -                                | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | 23.410                                      | 23.410                           |
| Diğer kapsamlı gelir                                     | -                                | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | -                                           | -                                |
| <b>31 Aralık 2019</b>                                    | <b>150.000</b>                   | -                                                                         | -                                                                        | -                                        | <b>23.410</b>                               | <b>173.410</b>                   |

## Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait

### Nakit Akış Tablosu

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

|                                                                            | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>20 Eylül -<br>31 Aralık 2019 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları</b>                              |                                                                |                                                                  |
| <b>Dönem karı</b>                                                          | <b>16.770</b>                                                  | <b>23.410</b>                                                    |
| <b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>             | <b>(134.262)</b>                                               | <b>374</b>                                                       |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                           | 3.148                                                          | 374                                                              |
| Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler                               | (175.494)                                                      | -                                                                |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                         | 38.084                                                         | -                                                                |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                         | <b>(85.577)</b>                                                | <b>177.948</b>                                                   |
| Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış                 | (275.000.000)                                                  | (150.027.159)                                                    |
| Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış                   | 275.000.000                                                    | 150.000.000                                                      |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | (39.502)                                                       | -                                                                |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler   | (46.075)                                                       | 205.107                                                          |
| <b>Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit</b>                              | <b>(203.069)</b>                                               | <b>201.732</b>                                                   |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları  | -                                                              | (9.444)                                                          |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>                        | <b>-</b>                                                       | <b>(9.444)</b>                                                   |
| Sermaye artışı                                                             | -                                                              | 150.000                                                          |
| <b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>                      | <b>-</b>                                                       | <b>150.000</b>                                                   |
| Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)              | (203.069)                                                      | 342.288                                                          |
| <b>Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler</b>                          | <b>342.288</b>                                                 | <b>-</b>                                                         |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler</b>                          | <b>139.219</b>                                                 | <b>342.288</b>                                                   |