

YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

FAALİYET RAPORU

RAPORUN İLGİLİ OLDUĞU HESAP DÖNEMİ: 1 OCAK 2022 – 30 HAZİRAN 2022

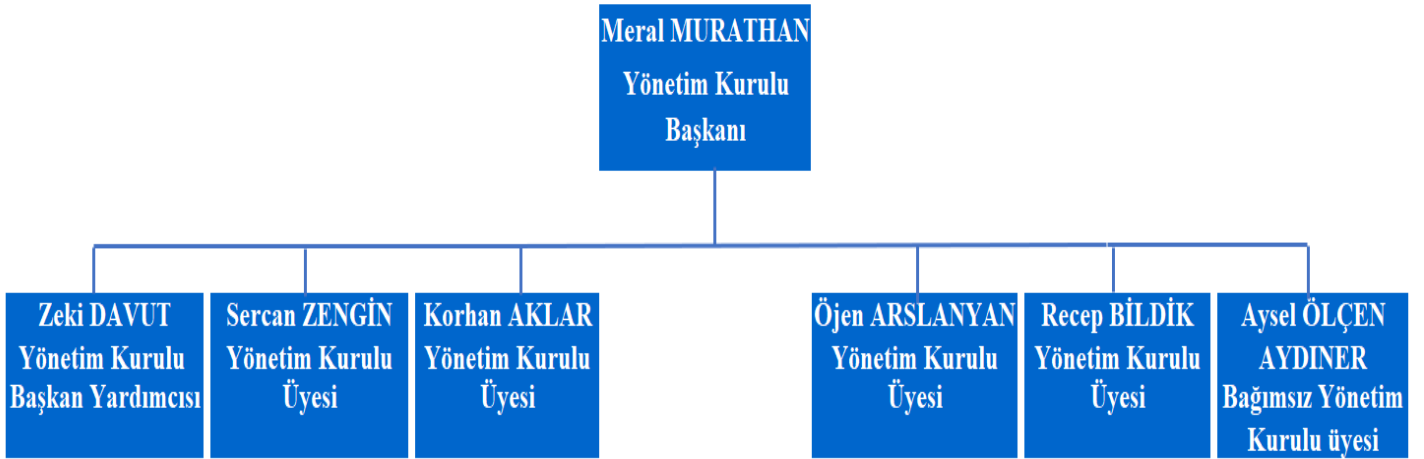
Şirketin ticari unvanı:	Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.
Ticaret sicil numarası:	209269-5
Tescil Tarihi:	20/09/2019
Merkez adresi:	Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. No: 81/1 Beyoğlu/İstanbul
Merkez telefon numarası:	(0212) 334 50 92
Merkez faks numarası:	(0212) 334 52 34
İnternet sitesi adresi:	www.yatirimvks.com.tr

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:





**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 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 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet 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 28 Temmuz 2022 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 özet 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 özet 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 özet 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



Fatma Ebru Yücel SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Temmuz 2022
İstanbul, Türkiye

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

	Hisse adedi	Birim Pay Deęeri (*)	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 rehneden 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: 7 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 Üyesi: Öjen Arslanyan

Yönetim Kurulu Üyesi: Recep Bildik

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi: Aysel Ölçen Aydın

PERSONEL SAYISI

30.06.2022 tarihi itibariyle Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

30.06.2022 tarihi itibariyle Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine toplam 18.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibariyle araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 OCAK 2022 – 30 HAZİRAN 2022 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.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ihraç edilen menkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDYVKSE2214	MNG Kargo Yurtiçi ve Yurtdışı Taşımacılık A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	75.000.000	14/10/2020	12/10/2022
TRDYVKS12326	MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	70.000.000	15/01/2021	12/01/2023
TRDYVKS72213	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	80.000.000	10.03.2022	07.07.2022
TRDYVKS82212	Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	100.000.000	14.04.2022	12.08.2022
TRDYVKSK2216	MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	275.300.000	25.05.2022	21.11.2022

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirketin 30.06.2022 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 30.06.2022 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. 2022 yılında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

30.06.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

30.06.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in veya yönetim kurulu üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

01.01.2022-30.06.2022 DÖNEMİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

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

BAGIŞ VE YARDIMLAR

30.06.2022 itibariyle dönem içinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

30.06.2022 itibariyle, 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

01.01.2022-30.06.2022 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 yaptırım 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 önlemleri bulunmamaktadır.

MALİ TABLOLAR

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Sınırlı	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar		
Dönen varlıklar	627.022.567	729.165.224
Nakit ve nakit benzerleri	160.490	208.194
Ticari alacaklar	626.768.852	728.915.513
Diğer alacaklar	93.225	41.517
Duran varlıklar	6.218	72.887.237
Ticari alacaklar	-	72.869.471
Maddi olmayan duran varlıklar	1.200	2.774
Peşin ödenmiş giderler	-	14.992
Cari vergi varlığı	5.018	72.887.237
Toplam varlıklar	627.028.785	802.052.461
Kaynaklar		
Kısa vadeli yükümlülükler	626.779.689	728.944.142
İhraç edilen menkuller	626.768.852	728.915.513
Ticari borçlar	2.553	10.054
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.553	9.671
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	383
Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler	8.284	18.575
Uzun vadeli yükümlülükler	-	72.869.471
İhraç edilen menkuller	-	72.869.471
Özkaynaklar	249.096	238.848
Ödenmiş sermaye	150.000	150.000
Kar Yedekleri	48.668	-
Geçmiş yıllar karı/ (zararı)	38.732	40.180
Net dönem karı/ (zararı)	11.696	48.668
Toplam kaynaklar	627.028.785	802.052.461

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2022 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	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
	Denetimden	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmemiş	Geçmemiş
	1 Ocak 2022- 30 Haziran 2022	1 Ocak 2021- 30 Haziran 2021	1 Nisan 2022- 30 Haziran 2022	1 Nisan 2021- 30 Haziran 2021
Hasılat	75.347.283	195.097.396	35.919.270	114.148.597
Satışların maliyeti	(75.347.283)	(195.097.396)	(35.919.270)	(114.148.597)
Faaliyetlerden diğer gelirler	4.528.392	4.512.074	2.764.843	2.519.028
Brüt kâr/(zarar)	4.528.392	4.512.074	2.764.843	2.519.028
Genel yönetim giderleri	(116.527)	(82.990)	(39.836)	(34.664)
Esas faaliyet karı/(zararı)	4.411.865	4.429.084	2.725.007	2.484.364
Faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.396.271)	(4.388.554)	(2.708.487)	(2.462.549)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	15.594	40.530	16.520	21.815
Vergi gideri	(3.898)	(10.132)	(3.898)	(10.132)
Dönem karı/(zararı)	11.696	30.398	12.622	11.683
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	11.696	30.398	12.622	11.683

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Haziran 2022 tarihinde sona eren döneme ait Özkaynak Değişim Tablosu***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kar Yedekleri	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Toplam özkaynak
1 Ocak 2022	150.000	-	-	40.180	48.668	238.848
Geçmiş yıllar karlarına transferler	-	-	48.668	(1.448)	(48.668)	(1.448)
Net dönem karı /zararı	-	-	-	-	11.696	11.696
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2022	150.000	-	48.668	38.732	11.696	249.096

Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam özkaynak
1 Ocak 2021	150.000	-	-	23.410	16.770	190.180
Sermaye artırım (nakden)	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler	-	-	-	16.770	(16.770)	-
Net dönem karı /zararı	-	-	-	-	30.398	30.398
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2021	150.000	-	-	40.180	30.398	220.578

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Hazırlık 2022 tarihinde sona eren döneme ait

Nakit Akış Tablosu

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2021
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları		
Dönem karı	11.696	30.398
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	(32.213)	56.974
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	1.574	1.574
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	(10.160)	(11.168)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	(23.627)	66.568
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(27.193)	(29.560)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış	(176.640.000)	(480.128.186)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış	176.640.000	480.128.186
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(35.950)	(34.449)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	8.757	4.889
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit	(47.710)	57.812
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit	-	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit	-	-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)	(47.710)	57.812
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	208.222	139.219
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	160.512	197.031