

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 2023 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 26 Temmuz 2023 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

26 Temmuz 2023
İstanbul, Türkiye

YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

FAALİYET RAPORU

RAPORUN İLGİLİ OLDUĞU HESAP DÖNEMİ: 1 OCAK 2023 – 30 HAZİRAN 2023

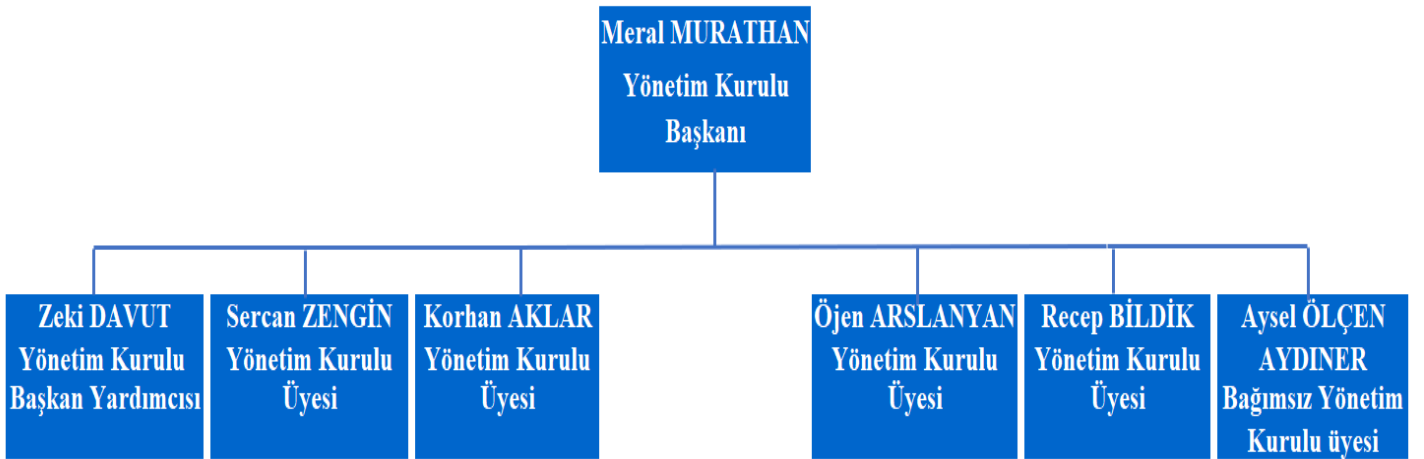
Şirketin ticari unvanı:	Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.
Ticaret sicil numarası:	209269-5
Tescil Tarihi:	20/09/2019
Merkez adresi:	Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. No: 81/1 Beyoğlu/İstanbul
Merkez telefon numarası:	(0212) 334 50 92
Merkez faks numarası:	(0212) 334 52 34
İnternet sitesi adresi:	www.yatirimvks.com.tr

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:



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

30.06.2023 tarihi itibariyle Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

30.06.2023 tarihi itibariyle Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine toplam 33.150 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibariyle araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 OCAK 2023 – 30 HAZİRAN 2023 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 2023 tarihi itibarıyla ihraç edilen yeni bir menkul kıymet mevcut olmayıp daha önce ihraç edilmiş olan tüm kira sertifikalarının itfası gerçekleşmiştir.

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirketin 30.06.2023 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 30.06.2023 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. 01.01.2023-30.06.2023 döneminde Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in veya yönetim kurulu üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

01.01.2023-30.06.2023 DÖNEMİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

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

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

30.06.2023 itibarıyla dönem içinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) ("Tebliğ") çerçevesinde, MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, bir yıllık dönem içerisinde çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı olarak halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara 500.000.000.-TL (beşyüzmilyon TL) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi ve gerekli izinlerin alınması amacıyla SPK'ya yapılan başvuru onaylanmıştır.

5 Temmuz 2023 tarihinde TBMM'ye teklifi verilen ve 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri açısından %25'ten %30'a çıkartılmıştır. Ayrıca yapılan değişiklikle, 15 Temmuz 2023 itibariyle; 5520 sayılı Kanunda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliklerin cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaları üzerindeki etkilerinin tespitine yönelik çalışmalar devam etmektedir.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

01.01.2023-30.06.2023 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 2023 tarihi itibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar		
Dönen varlıklar	122.997	178.635.113
Nakit ve nakit benzerleri	107.456	261.338
Ticari alacaklar	-	178.313.357
Diğer alacaklar	15.541	60.418
Duran varlıklar	18.501	6.669
Ticari alacaklar	-	-
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-
Cari vergi varlığı	18.501	6.669
Toplam varlıklar	141.498	178.641.782
Kaynaklar		
Kısa vadeli yükümlülükler	16.777	178.338.405
İhraç edilen menkuller	-	178.313.357
Ticari borçlar	16.777	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	16.777	-
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler	-	25.048
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
İhraç edilen menkuller	-	-
Özkaynaklar	124.721	303.377
Ödenmiş sermaye	150.000	150.000
Kar Yedekleri	114.645	48.668
Geçmiş yıllar karı/ (zararı)	38.732	38.732
Net dönem karı/ (zararı)	(178.656)	65.977
Toplam kaynaklar	141.498	178.641.782

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	1 Ocak 2023- 30 Haziran 2023	1 Ocak 2022- 30 Haziran 2022	1 Nisan 2023- 30 Haziran 2023	1 Nisan 2022- 30 Haziran 2022
Hasılat	15.587.850	75.347.283	8.819.770	35.919.270
Satışların maliyeti	(15.587.850)	(75.347.283)	(8.819.770)	(35.919.270)
Faaliyetlerden diğer gelirler	23.418	4.528.392	(6.258)	2.764.843
Brüt kâr/(zarar)	23.418	4.528.392	(6.258)	2.764.843
Genel yönetim giderleri	(162.209)	(116.527)	(129.233)	(39.836)
Esas faaliyet karı/(zararı)	(138.791)	4.411.865	(135.491)	2.725.007
Faaliyetlerden diğer giderler (-)	(39.865)	(4.396.271)	8.491	(2.708.487)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	(178.656)	15.594	(127.000)	16.520
Vergi gideri	-	(3.898)	-	(3.898)
Dönem karı/(zararı)	(178.656)	11.696	(127.000)	12.622
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	(178.656)	11.696	(127.000)	12.622

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Haziran 2023 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 2023	150.000	-	48.668	38.732	65.977	303.377
Geçmiş yıllar karlarına transferler	-	-	65.977	-	(65.977)	-
Net dönem karı /zararı	-	-	-	-	(178.656)	(178.656)
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2023	150.000	-	114.645	38.732	(178.656)	124.721

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 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

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Hazırlık 2023 tarihinde sona eren döneme ait

Nakit Akış Tablosu

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları		
Dönem karı	(178.656)	11.696
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	6.828	(32.213)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	2.774	1.574
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	28.153	(10.160)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	(24.099)	(23.627)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	17.926	(27.193)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış	(170.000.000)	(176.640.000)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış	170.000.000	176.640.000
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(24.949)	(35.950)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	42.875	8.757
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit	(153.902)	(47.710)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit	-	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit	-	-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)	(153.902)	(47.710)
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	261.373	208.222
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	107.471	160.512