



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini 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 20 Eylül 2024 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 2410, "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. 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 vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz 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 olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Gökçe Yaşar Temel, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Eylül 2024

YATIRIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

FAALİYET RAPORU

RAPORUN İLGİLİ OLDUĞU HESAP DÖNEMİ: 1 OCAK 2024 – 30 HAZİRAN 2024

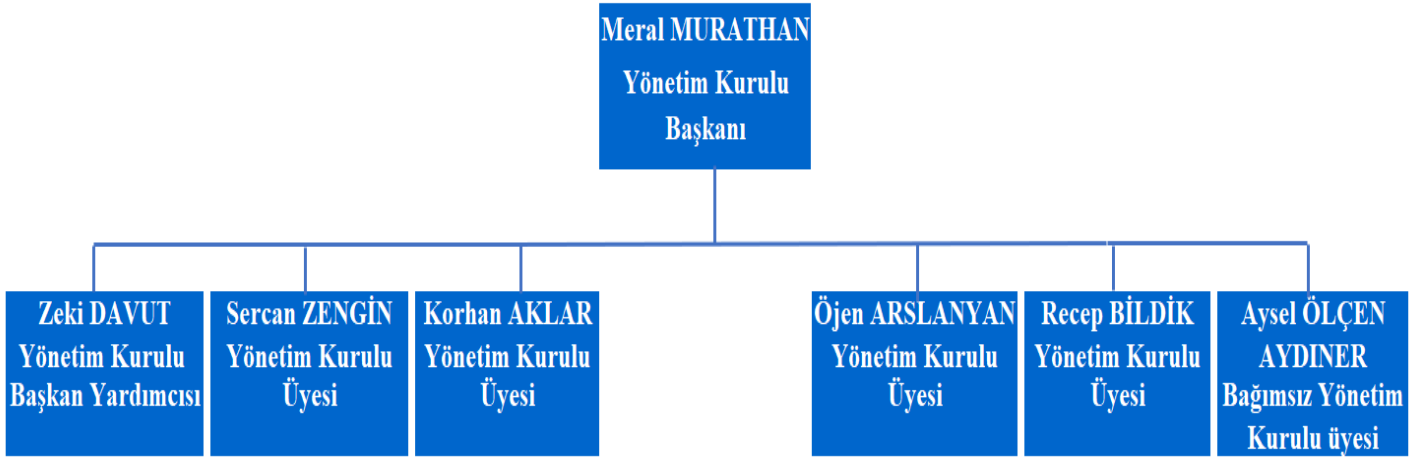
Şirketin ticari unvanı:	Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.
Ticaret sicil numarası:	209269-5
Tescil Tarihi:	20/09/2019
Merkez adresi:	Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. No: 81/1 Beyoğlu/İstanbul
Merkez telefon numarası:	(0212) 334 50 92
Merkez faks numarası:	(0212) 334 52 34
İnternet sitesi adresi:	www.yatirimvks.com.tr

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 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: 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: Serca Zengin

Yönetim Kurulu Üyesi: Korhan Aklar

Yönetim Kurulu Üyesi: Öjen Arslanyan

Yönetim Kurulu Üyesi: Recep Bildik

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi: Aysel Ölçen Aydınır

PERSONEL SAYISI

30.06.2024 tarihi itibariyle şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULUNA SAğLANAN MALİ HAKLAR

30.06.2024 tarihi itibariyle şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesine toplam 54.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

şİRKET'İN ARAşTIRMA GELİşTİRME ALIşMALARI

şirket'in 30.06.2024 tarihi itibariyle araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1 OCAK 2024 – 30 HAZİRAN 2024 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.

01.01.2024 - 30.06.2024 tarihine konu ihraç edilen menkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDYVKS12417	MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	500.000.000	14/07/2023	09/01/2024
TRDYVKS62511	MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Yurt içi-Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.000.000.000	12/12/2023	12/06/2025

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirketin 30.06.2024 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 30.06.2024 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 ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan finansalları, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından uygunluk kapsamında denetlenmiştir. 01.01.2024-30.06.2024 yılında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

30.06.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

30.06.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in veya yönetim kurulu üyelerimiz hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

01.01.2024-30.06.2024 DÖNEMİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

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

BAGIŞ VE YARDIMLAR

30.06.2024 itibariyle dönem içinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

30.06.2024 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

01.01.2024-30.06.2024 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 2024 tarihi itibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar		
Dönen varlıklar	1.026.478.926	744.692.182
Nakit ve nakit benzerleri	403.650	2.484.800
Ticari alacaklar	1.026.031.095	742.205.034
Diğer alacaklar	44.181	334
İş Avansları		2.014
Duran varlıklar	73.919	1.278.316.705
Ticari alacaklar	-	1.278.316.705
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-
Cari vergi varlığı	73.919	-
Toplam varlıklar	1.026.552.845	2.023.008.887
Kaynaklar		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.026.035.941	743.851.430
İhraç edilen menkuller	1.026.031.095	742.205.034
Ticari borçlar	4.846	213.345
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4.846	213.345
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler	-	1.433.051
Uzun vadeli yükümlülükler	-	1.278.316.705
İhraç edilen menkuller	-	1.278.316.705
Özkaynaklar	516.904	840.752
Ödenmiş sermaye	150.000	150.000
Sermaye Düzeltme Farkları	639.770	639.770
Kar Yedekleri	291.132	213.915
Geçmiş yıllar karı/(zararı)	(240.150)	(251.779)
Net dönem karı/(zararı)	(323.848)	88.846
Toplam kaynaklar	1.026.552.845	2.023.008.887

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2024- 30 Haziran 2024	Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2023- 30 Haziran 2023	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan 2024- 30 Haziran 2024	Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan 2023- 30 Haziran 2023
Hasılat	254.654.281	15.587.850	124.632.434	8.819.770
Satışların maliyeti	(254.654.281)	(15.587.850)	(124.632.434)	(8.819.770)
Faaliyetlerden diğer gelirler	550.579	42.192	92.535	2.311
Brüt kâr/(zarar)	550.579	42.192	92.535	2.311
Genel yönetim giderleri	(484.314)	(289.313)	(113.459)	(232.241)
Esas faaliyet karı/(zararı)	66.265	(247.121)	(20.924)	(229.930)
Faaliyetlerden diğer giderler (-)	(236.096)	(75.576)	(7.943)	(1.613)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(154.017)	(86.818)	38.674	(58.578)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	(323.848)	(409.515)	9.807	(290.121)
Vergi gideri	-	-	-	-
Dönem karı/(zararı)	(323.848)	(409.515)	9.807	(290.121)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	(323.848)	(409.515)	9.807	(290.121)

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait Özkaynak Değişim Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltilmesi enflasyon farkı	Kar yedekleri	Geçmiş yıllar karı/(zararı)	Net dönem karı/(zararı)	Toplam özkaynak
1 Ocak 2024	150.000	639.770	213.915	(251.779)	88.846	840.752
Geçmiş yıllar karlarına transferler	-	-	77.217	11.629	(88.846)	-
Net dönem karı /zararı	-	-	-	-	(323.848)	(323.848)
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2024	150.000	639.770	291.132	(240.150)	(323.848)	516.904

Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltilmesi enflasyon farkı	Kar yedekleri	Geçmiş yıllar kar/zararı	Net dönem kar/zararı	Toplam Özkaynak
1 Ocak 2023	150.000	639.770	132.791	(299.030)	-	623.531
Geçmiş yıllar karlarına transferler	-	-	117.212	(117.212)	-	-
Net dönem karı /zararı	-	-	-	-	(409.515)	(409.515)
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2023	150.000	639.770	250.003	(416.242)	(409.515)	214.016

Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait

Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2023
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışları			
Dönem karı		(323.848)	(409.515)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(100.255)	5.757
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		-	7.745
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler		-	78.603
Beklenen zarar karşılığı ile ilgili düzeltmeler		(90.315)	(73.938)
Parasal kayıp/kazanç		(9.940)	(6.653)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		374.176	219.423
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		561.836.472	(205.277.646)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		(561.836.472)	205.277.646
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(129.208)	(30.127)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		745.218	47.114
İşletme sermayesi üzerindeki enflasyon etkisi		(241.834)	202.436
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-	-
Vergi Ödemesi		-	-
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		(49.927)	(184.335)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	-
Sermaye artışı		-	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)		(49.927)	(184.335)
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler		453.631	313.057
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler		403.704	128.722