

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**1 OCAK-31 ARALIK 2024
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten 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. Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca, raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusu olmadığına karar verilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.



- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 24 Şubat 2025

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-31
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	5-6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	6-16
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	16
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16
DİPNOT 5 TİCARİ ALACAKLAR.....	16
DİPNOT 6 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR.....	17
DİPNOT 7 BORÇLANMALAR	17-21
DİPNOT 8 TİCARİ BORÇLAR	22
DİPNOT 9 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	22-23
DİPNOT 10 DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	23
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR.....	24
DİPNOT 12 HASILAT	25
DİPNOT 13 SATIŞLARIN MALİYETİ	25
DİPNOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	26
DİPNOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER.....	26
DİPNOT 16 İLİŞKİLİ TARAFLAR	26-27
DİPNOT 17 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	27-29
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI.....	29-30
DİPNOT 19 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / KAYIPLARI	30
DİPNOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	30-31

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Dipnot	31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,16		2.797.831	720.942
Ticari Alacaklar	5		1.304.914.127	379.043.790
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		1.304.914.127	379.043.790
Diğer Dönen Varlıklar	6		1.036	1.496
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6		1.036	1.496
Toplam Dönen Varlıklar			1.307.712.994	379.766.228
TOPLAM VARLIKLAR			1.307.712.994	379.766.228
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		1.304.512.866	379.027.895
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		1.304.512.866	379.027.895
-İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7		1.304.512.866	379.027.895
Ticari Borçlar	8		151.597	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8		151.597	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	9		509.592	71.762
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10		228.612	78.600
-İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10,16		-	843
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10		228.612	77.757
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.305.402.667	379.178.257
Ödenmiş Sermaye	11		50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkları	11		377.642	377.642
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11		8.634	8.634
-Yasal Yedekler			8.634	8.634
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	11		151.695	(157.802)
Dönem Net Karı/(Zararı)			1.722.356	309.497
Toplam Özkaynaklar			2.310.327	587.971
TOPLAM KAYNAKLAR			1.307.712.994	379.766.228

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023
KAR VE ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	12	220.628.325	61.786.754
Satışların Maliyeti	13	(220.628.325)	(61.786.754)
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-
Genel Yönetim Giderleri	14	(4.331.824)	(1.635.260)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	7.243.828	2.295.957
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)		2.912.004	660.697
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.912.004	660.697
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	19	(354.742)	(170.266)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARARI)		2.557.262	490.431
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	9	(834.906)	(180.934)
<i>Dönem Vergi (Gideri) Geliri</i>		(834.906)	(180.934)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.722.356	309.497
DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.722.356	309.497
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		1.722.356	309.497
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		1.722.356	309.497

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı/(zararı)	Dönem Net karı/(zararı)	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023	11	50.000	377.642	5.574	(99.944)	(54.798)	278.474
Transferler		-	-	3.060	(57.858)	54.798	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	309.497	309.497
31 Aralık 2023	11	50.000	377.642	8.634	(157.802)	309.497	587.971
1 Ocak 2024	11	50.000	377.642	8.634	(157.802)	309.497	587.971
Transferler		-	-	-	309.497	(309.497)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	1.722.356	1.722.356
31 Aralık 2024	11	50.000	377.642	8.634	151.695	1.722.356	2.310.327

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:	Dipnot	2.405.225	755.854
Dönem net karı (zararı)		1.722.356	309.497
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		1.185.300	627.781
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler		834.906	180.934
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		350.394	446.847
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(105.355)	(56.539)
Ticari alacaklardaki azalış/(artışla) ilgili düzeltmeler		(925.870.337)	(379.017.599)
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)		(925.870.337)	(379.017.599)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki azalış/(artış)		925.484.971	379.027.895
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		460	965
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		301.609	(67.800)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(22.058)	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları:		2.802.301	880.739
Alınan kira sertifikası gelirleri	12	220.628.325	61.786.754
Ödenen kira sertifikası giderleri	13	(220.628.325)	(61.786.754)
Vergi ödemeleri/iadeleri	9	(397.076)	(124.885)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları:		-	-
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit		-	-
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:		-	-
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	-
Borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri		-	-
Finansman faaliyetlerine ilişkin enflasyon etkisi		-	-
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımları		-	-
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim (A+B+C+D)		2.405.225	755.854
E. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	4	720.942	276.334
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(328.336)	(311.246)
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	4	2.797.831	720.942

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1 - ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), tamamı Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi tarafından ödenmiş 50.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 8 Eylül 2017 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")' nun 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
- Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanı sağlanmak,
- Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- İş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1 - ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni (ipotek) ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

Yukarıda gösterilen konular dışında ilerleyen dönemlerde Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle bulunulabilecektir.

Şirket'in merkezi adresi Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No: 44B iç Kapı No: 29 Ümraniye/İstanbul'dur.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Pay Sahibinin Unvanı	Pay Oranı	Hisse Adedi	Pay Adedi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	%100	50.000	50.000

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde brüt olarak gösterilmiştir.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı (Devamı)

Finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu KGK tarafından yayınlanan TFRS'ye uygun olarak arz edebilmek için Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 24 Şubat 2025 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi

Finansal tablolar, Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.4 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

2.1.5 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.6 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ile "BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS'deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğine ilişkin duyuru yayınlamıştır.

Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar vermiştir. Bu çerçevede Şirket 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren TMS 29'u uygulamıştır. Tüm parasal olmayan varlıkların, parasal olmayan yükümlülüklerin ve gelir tablosunun endekslenmesi TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2021 tarihine kadar etkisi özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. 1 Ocak 2024'ten 31 Aralık 2024'e kadar TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarihler	Endeks	Katsayı
31 Aralık 2022	1.128,45	2,3790
31 Aralık 2023	1.859,38	1,4438
31 Aralık 2024	2.684,55	1,0000

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.
- Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Peşin ödenmiş giderler, Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.
- Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.
- Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

2.1.7 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.1.8 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması

a. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standardıdır.

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararı’nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7’deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir) Bu değişiklikler:
 - Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - Gerçeğe uygun değer farkı Diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - Kar veya zarar tablosunun yapısı
 - İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması

Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.1.9 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Finansal araçlar

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi amaçlanan ve sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve faiz ödemelerini içeren nakit akışlara yol açma kriterlerini karşıladığından, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyeti ile ölçülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır.

Finansal yükümlülükler iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden değerlendirilir.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

TFRS 9, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir.

TFRS 9 finansal varlık ve yükümlülüklerin ve bazı finansal olmayan kalemlerin alım veya satım sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesiyle ilgili gereklilikleri belirler. Önemli yeni muhasebe politikalarının detayları ve önceki muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ve niteliği aşağıda belirtilmiştir.

i. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen - borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen - özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.
- Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:
- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüler, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9'a göre finansal varlıklardaki değer düşüklüğü için "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır.

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır ve
- Ömür boyu BKZ'ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Şirket, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Şirket'in geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Şirket, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

2.2.2 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.2.3 Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.2.4 Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren orijinal vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Dipnot 4).

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.2.5 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır (Dipnot 9).

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez (Dipnot 9).

2.2.6 Ücret, komisyon ve kar payı gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, ihraç hizmet komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.2.7 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Dipnot 20).

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.2.8 İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dâhildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir (Dipnot 16).

2.3 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Şirket'in 31 Aralık 2024 itibarıyla finansal tablolarında kullandığı önemli bir tahmin ve/veya varsayımı bulunmamaktadır.

3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, Türkiye'de ve sadece varlık kiralama şirketi olarak faaliyet gösterdiğinden bölümlere göre raporlama açıklaması verilmemiştir.

4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Bankalar	2.797.831	720.942
- Özel Cari Hesap (*)	2.797.831	720.942
TOPLAM	2.797.831	720.942

(*) Nakit ve nakit benzerleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. nezdindeki özel cari hesaplardan oluşmaktadır (Dipnot 16). 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri tutarı 2.797.831 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 720.942 TL). Söz konusu bakiye içerisinde bloke tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

5 - TİCARİ ALACAKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	1.250.366.089	346.524.946
Kar Payı Tahakkukları	54.548.038	32.518.844
TOPLAM	1.304.914.127	379.043.790

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Ticari Alacakların 350.240.000 TL'si Fasdut Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye; 600.115.080 TL'si Gsm2 İnovasyon Sistemleri ve Teknoloji A.Ş.'ye; 300.000.000 TL'si Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 11.009 TL'si Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (31.12.2023: 194.911.341 TL'si Fasdut Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye; 151.597.710 TL'si Balsu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye; 15.895 TL'si Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na aittir) aittir.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

6 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer (*)	1.036	1.496
TOPLAM	1.036	1.496

(*) Vergi dairesinden alacakların satın alma gücü esasına göre 1.036 TL (31.12.2023: 1.496 TL) düzeltilmesinden kaynaklanmaktadır.

7 – BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	1.250.000.000	346.509.052
TRDZKBV22526	300.000.000	-
TRDZKBV52515	300.000.000	-
TRDZKBVA2513	300.000.000	-
TRDZKBV22518	150.000.000	-
TRDZKBV12519	100.000.000	-
TRDZKBV42516	100.000.000	-
TRDZKBV22427	-	151.597.710
TRDZKBV12410	-	72.189.386
TRDZKBV22419	-	64.970.447
TRDZKBV32426	-	57.751.509
Kar Payı Tahakkukları	54.512.866	32.518.843
TRDZKBV22526	18.928.771	-
TRDZKBV12519	13.939.730	-
TRDZKBV22518	13.078.770	-
TRDZKBV52515	4.684.931	-
TRDZKBV42516	2.438.356	-
TRDZKBVA2513	1.442.308	-
TRDZKBV22427	-	11.878.614
TRDZKBV12410	-	7.040.939
TRDZKBV32418	-	6.977.646
TRDZKBV22419	-	5.340.035
TRDZKBV32426	-	1.281.609
TOPLAM	1.304.512.866	379.027.895

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

1 Şubat 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 1 Şubat 2024 tarihinde, TRDZKBV52416 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %46,00 olan, 98 gün vadeli, 9 Mayıs 2024 itfa tarihli, 145.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

1 Şubat 2024 tarihli 145.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 9 Mayıs 2024	17.908.486,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 9 Mayıs 2024	145.000.000,00

28 Mart 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Mart 2024 tarihinde, TRDZKBV72414 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %55,00 olan, 112 gün vadeli, 18 Temmuz 2024 itfa tarihli, 60.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

28 Mart 2024 tarihli 60.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 18 Temmuz 2024	10.126.026,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 18 Temmuz 2024	60.000.000,00

16 Mayıs 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 16 Mayıs 2024 tarihinde, TRDZKBV82413 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %55,00 olan, 91 gün vadeli, 15 Ağustos 2024 itfa tarihli, 100.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

16 Mayıs 2024 tarihli 100.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 15 Ağustos 2024	13.712.330,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 15 Ağustos 2024	100.000.000,00

31 Mayıs 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Mayıs 2024 tarihinde, TRDZKBV92412 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %52,00 olan, 108 gün vadeli, 16 Eylül 2024 itfa tarihli, 100.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

31 Mayıs 2024 tarihli 100.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 16 Eylül 2024	15.386.300,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 16 Eylül 2024	100.000.000,00

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

26 Haziran 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 26 Haziran 2024 tarihinde, TRDZKBVE2410 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %50,00 olan, 121 gün vadeli, 25 Ekim 2024 itfa tarihli, 150.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

26 Haziran 2024 tarihli 150.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 25 Ekim 2024	24.863.010,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 25 Ekim 2024	150.000.000,00

18 Temmuz 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 18 Temmuz 2024 tarihinde, TRDZKBVK2412 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %47,00 olan, 118 gün vadeli, 13 Kasım 2024 itfa tarihli, 60.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

18 Temmuz 2024 tarihli 60.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 13 Kasım 2024	9.116.712
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 13 Kasım 2024	60.000.000,00

6 Ağustos 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6 Ağustos 2024 tarihinde, TRDZKBVK2420 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %49,00 olan, 100 gün vadeli, 14 Kasım 2024 itfa tarihli, 108.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

6 Ağustos 2024 tarihli 108.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 14 Kasım 2024	14.498.632,80
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 14 Kasım 2024	108.000.000,00

15 Ağustos 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 15 Ağustos 2024 tarihinde, TRDZKBVA2414 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %46,00 olan, 118 gün vadeli, 11 Aralık 2024 itfa tarihli, 75.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

15 Ağustos 2024 tarihli 75.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 11 Aralık 2024	11.153.422,50
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Aralık 2024	75.000.000,00

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

16 Eylül 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 16 Eylül 2024 tarihinde, TRDZKBV12519 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %48,00 olan, 122 gün vadeli, 16 Ocak 2025 itfa tarihli, 100.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

16 Eylül 2024 tarihli 100.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 16 Ocak 2025	16.043.840,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 16 Ocak 2025	100.000.000,00

25 Ekim 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 25 Ekim 2024 tarihinde, TRDZKBV22518 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %47,50 olan, 124 gün vadeli, 26 Şubat 2025 itfa tarihli, 150.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

25 Ekim 2024 tarihli 150.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 26 Şubat 2025	24.205.485,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 26 Şubat 2025	150.000.000,00

14 Kasım 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 14 Kasım 2024 tarihinde, TRDZKBV22526 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %49,00 olan, 106 gün vadeli, 28 Şubat 2025 itfa tarihli, 300.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

14 Kasım 2024 tarihli 300.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 28 Şubat 2025	42.690.420,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 26 Şubat 2025	300.000.000,00

11 Aralık 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 11 Aralık 2024 tarihinde, TRDZKBV42516 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %44,50 olan, 127 gün vadeli, 17 Nisan 2025 itfa tarihli, 100.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

11 Aralık 2024 tarihli 100.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 17 Nisan 2025	15.483.560,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 17 Nisan 2025	100.000.000,00

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

19 Aralık 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 19 Aralık 2024 tarihinde, TRDZKBV52515 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %47,50 olan, 162 gün vadeli, 30 Mayıs 2025 itfa tarihli, 300.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

19 Aralık 2024 tarihli 300.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 30 Mayıs 2025	63.246.570,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 30 Mayıs 2025	300.000.000,00

24 Aralık 2024 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Aralık 2024 tarihinde, TRDZKBVA2513 ISIN kodlu referans getiri oranı 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 51,75% (TLREFK*+4) olan, 364 gün vadeli, 23 Aralık 2025 itfa tarihli, 300.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

24 Aralık 2024 tarihli 300.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 23 Aralık 2025	154.824.660,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 23 Aralık 2025	300.000.000,00

Aşağıdaki listede ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 2024 yılı içerisinde ihraç edilen kira sertifikalarıdır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa tarihi	Vade	Kar Payı	İtfa Durumu
Balsu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV52416	145.000.000	01.02.2024	09.05.2024	98	17.908.486	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV72414	60.000.000	28.03.2024	18.07.2024	112	10.126.026	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV82413	100.000.000	16.05.2024	15.08.2024	91	13.712.330	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV92412	100.000.000	31.05.2024	16.09.2024	108	15.386.300	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBVE2410	150.000.000	26.06.2024	25.10.2024	121	24.863.010	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBVK2412	60.000.000	18.07.2024	13.11.2024	118	9.116.712	İtfa Edildi
Arzum Elektrikli Ev Al. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBVK2420	108.000.000	06.08.2024	14.11.2024	100	14.498.633	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBVA2414	75.000.000	15.08.2024	11.12.2024	118	11.153.423	İtfa Edildi
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV12519	100.000.000	16.09.2024	16.01.2025	122	16.043.840	İtfa Edilecek
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV22518	150.000.000	25.10.2024	26.02.2025	124	24.205.485	İtfa Edilecek
Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	TRDZKBV22526	300.000.000	14.11.2024	28.02.2025	106	42.690.420	İtfa Edilecek
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV42516	100.000.000	11.12.2024	17.04.2025	127	15.483.560	İtfa Edilecek
Gsm2 İnovasyon Sistemleri Ve Teknoloji A.Ş.	TRDZKBV52515	300.000.000	19.12.2024	30.05.2025	162	63.246.570	İtfa Edilecek
Gsm2 İnovasyon Sistemleri Ve Teknoloji A.Ş.	TRDZKBVA2513	300.000.000	24.12.2024	23.12.2025	364	154.824.660	İtfa Edilecek

Aşağıdaki listede gösterilen kira sertifikaları ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilmiş ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla henüz itfa edilmemiş kira sertifikalarıdır. Kira sertifikaları kalan vadelerine göre sıralanmıştır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa tarihi	Vade Kalan Gün	Yıllık Basit Oran
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV12519	100.000.000	16.09.2024	16.01.2025	112	48,00%
Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	TRDZKBV22526	300.000.000	14.11.2024	28.02.2025	106	49,00%
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV22518	150.000.000	25.10.2024	26.02.2025	124	47,50%
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TRDZKBV42516	100.000.000	11.12.2024	17.04.2025	127	44,50%
Gsm2 İnovasyon Sistemleri Ve Teknoloji A.Ş.	TRDZKBV52515	300.000.000	19.12.2024	30.05.2025	162	47,50%
Gsm2 İnovasyon Sistemleri Ve Teknoloji A.Ş.	TRDZKBVA2513	300.000.000	24.12.2024	23.12.2025	364	51,75%*

* 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçekleşen TLREFK (Türk Lirası Gecelik Katılım Referans Getiri Oranı) ve fon kullanıcısı ile anlaşma sonucu belirlenen +4%'lük oranın toplamından oluşmaktadır. İtfa tarihine kadar geçecek süre içerisinde değişiklik gösterebilir.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8 - TİCARİ BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	151.597	-
TOPLAM	151.597	-

9 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi oranı, 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %20 olarak belirlenmiştir.

Ancak, 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7394 sayılı Kanun’un 25. Maddesi uyarınca; 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 için Kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. Bu hüküm 2022 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere 15 Nisan 2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25’lik kurumlar vergisi oranı %30’a, diğer şirketler için geçerli olan %20’lik kurumlar vergisi oranı ise %25’e çıkarılmıştır. Söz konusu vergi oranı değişikliği, şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için geçerli olacaktır. Buna göre; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmıştır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7532 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkı geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vergi yükümlülüğü detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	509.592	71.762
Vergi Yükümlülüğü	509.592	71.762

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vergi Gideri	834.906	180.934
TOPLAM	834.906	180.934

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar "dönem karı vergi yükümlülüğü" hesabı içindeki "ödenecek kurumlar vergisi" veya "cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar" hesabına kaydedilmektedir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	834.906	180.934
Ödenen Vergiler (-)	(325.314)	(109.172)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	509.592	71.762

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

10 - DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		
Ödenecek Gelir Stopajları	116.604	68.731
Ödenecek Katma Değer Vergisi	105.835	7.306
Ödenecek Gelir Vergisi	5.876	1.605
Ödenecek Damga Vergisi	297	115
Alınan Avanslar	-	843
TOPLAM	228.612	78.600

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 50.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	50.000	%100	50.000	%100
Sermaye düzeltmesi farkları	327.642	%100	327.642	%100
Toplam	377.642		377.642	

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31.12.2024 (TFRS)	Tarihi Değer	Enflasyon Düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş Sermaye	50.000	327.642	377.642
Yasal Yedekler	2.669	5.965	8.634
31.12.2024 (VUK)	Tarihi Değer	Enflasyon Düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş Sermaye	50.000	522.552	572.552
Yasal Yedekler	2.669	6.023	8.692

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in 8.634 TL (31 Aralık 2023: 8.634 TL) tutarında kar yedekleri bulunmaktadır.

Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)

Şirket'in 151.695 TL (31 Aralık 2023:157.802 TL geçmiş yıllar zararı) tutarında geçmiş yıllar karı bulunmaktadır.

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

12 - HASILAT

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kar Payı Gelirleri (*)	220.628.325	61.786.754
TOPLAM	220.628.325	61.786.754

(*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile kullandırımı sonucu elde edilen kar payı gelirlerini içermektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kar payı gelirlerinin, 135.449.491 TL'si Fasdats Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den; 41.087.719 TL'si Balsu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den; 21.099.688 TL'si Fuzul gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den; 16.161.463 TL'si Arzum Elektrikli Ev Al. Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den; 6.829.964 TL'si Gsm2 İnovasyon Sistemleri ve Teknoloji A.Ş.'den elde edilmiştir (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kar payı gelirleri 30.460.141 TL'si Fasdats Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den; 19.636.288 TL'si Balsu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den; 11.690.325 TL'si Arzum Elektrikli Ev Al. Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den elde edilmiştir).

13 - SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kar Payı Giderleri		
TRDZKBVE2410	27.714.517	-
TRDZKBV22526	21.099.688	-
TRDZKBV52416	19.962.388	-
TRDZKBV92412	17.150.935	-
TRDZKBV32418	16.610.384	-
TRDZKBVK2420	16.161.463	-
TRDZKBV12519	15.538.460	-
TRDZKBV82413	15.284.980	-
TRDZKBV22518	14.578.758	-
TRDZKBVA2414	12.432.594	-
TRDZKBVA2315	11.287.367	-
TRDZKBVK2412	10.162.296	-
TRDZKBV52515	5.222.240	-
TRDZKBV32426	4.837.443	-
TRDZKBV22427	4.514.947	-
TRDZKBV42516	2.718.008	-
TRDZKBV22419	2.583.634	-
TRDZKBVA2513	1.607.725	-
TRDZKBV12410	1.160.498	-
TRDZKBV22427	-	12.369.998
TRDZKBVA2323	-	11.690.325
TRDZKBVK2313	-	8.570.639
TRDZKBVA2315	-	7.661.737
TRDZKBV12410	-	7.332.203
TRDZKBV32418	-	7.266.290
TRDZKBV22419	-	5.560.937
TRDZKBV32426	-	1.334.625
TOPLAM	220.628.325	61.786.754

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İhraçla İlgili Katlanılan Giderler	3.453.914	643.085
Denetim ve Danışmanlık Giderleri	573.790	813.525
Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı Giderleri	100.238	52.592
Ticaret Odası Tescil Gideri	65.385	37.240
Noter Tescil Giderleri	21.849	8.895
Damga Vergisi	19.032	19.534
Kira Giderleri	15.827	15.164
Diğer Çeşitli Giderler	81.789	45.225
TOPLAM	4.331.824	1.635.260

Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	323.060	243.895
TOPLAM	323.060	243.895

15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hizmet Komisyon Gelirleri (*)	7.243.828	2.295.957
TOPLAM	7.243.828	2.295.957

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hizmet komisyon gelirlerinin 4.334.462 TL'si ilişkili kuruluşlara ait ihraçlardan; 2.909.366 TL'si ilişkili olmayan kuruluşlara ait yapılan ihraçlardan elde edilmiştir. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hizmet komisyon gelirlerinin 1.661.086 TL'si ilişkili kuruluşlara ait ihraçlardan; 634.871 TL'si ilişkili olmayan kuruluşlara ait ihraçlardan elde edilmiştir)

16 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

- 1) 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Dipnot 4)	2.797.831	720.942
TOPLAM	2.797.831	720.942

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16 - İLİŞKİLİ TARAFLAR (Devamı)

İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Dipnot 10)	-	843
TOPLAM	-	843

2) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemlerden Gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. - Hizmet Komisyon Gelirleri	4.334.462	1.661.086
TOPLAM	4.334.462	1.661.086

17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

17.1 Sermayeye İlişkin Riskler

Şirket, faaliyetlerini sürdürürken borç ve sermaye arasındaki dengeyi gözetmek suretiyle karını artırmayı hedeflemektedir.

17.2 Finansal Riskler

Şirket, faaliyetleri nedeniyle kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

17.2.1 Kredi Riski

Şirket'in elinde bulundurduğu finansal araçlar, karşı tarafın anlaşma şartlarını yerine getirmemesi dolayısıyla karşı taraf kredi riskini içermektedir.

ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	1.304.914.127	-	1.036	2.797.831
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.304.914.127	-	1.036	2.797.831
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2023					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	379.043.790	-	1.496	720.942
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	379.043.790	-	1.496	720.942
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

17.2.2 Likidite Riski

Likidite riskinin yönetimi şirket Yönetim Kurulu sorumluluğundadır. Yönetim Kurulu, şirketin likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski Yönetim yapısı oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini düzenli olarak takip ederek, finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla fonların ve borçlanma rezervinin yeterli düzeyde devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Likidite Riski Tablosu

31 Aralık 2024	1 Aya Kadar	1 Ay-1 Yıl Arası	1 Yıl-5 Yıl Arası	Vadesiz	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	-	2.797.831	2.797.831
Ticari Alacaklar	-	1.304.914.127	-	-	1.304.914.127
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.036	-	-	1.036
Toplam Varlıklar	-	1.304.915.163	-	2.797.831	1.307.712.994
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	-	1.304.512.866	-	-	1.304.512.866
Diğer Yükümlülükler	-	889.801	-	2.310.327	3.200.128
Toplam Yükümlülükler	-	1.305.402.667	-	2.310.327	1.307.712.994
Likidite Riski	-	(487.505)	-	487.505	-

31 Aralık 2023	1 Aya Kadar	1 Ay-1 Yıl Arası	1 Yıl-5 Yıl Arası	Vadesiz	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	-	720.942	720.942
Ticari Alacaklar	-	379.043.790	-	-	379.043.790
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.496	-	-	1.496
Toplam Varlıklar	-	379.045.286	-	720.942	379.766.228
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	-	379.027.895	-	-	379.027.895
Diğer Yükümlülükler	-	150.362	-	587.971	738.333
Toplam Yükümlülükler	-	379.178.257	-	587.971	379.766.228
Likidite Riski	-	(132.971)	-	132.971	-

17.3 Piyasa Riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü ile alım satım taahhütü bulunmaması nedeniyle piyasa riskine maruz kalmamaktadır.

18 - FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

	Defter değeri 31 Aralık 2024	Gerçeğe uygun değer 31 Aralık 2024
Finansal Varlıklar		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>	1.304.914.127	1.304.914.127
Finansal Yükümlülükler		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	1.304.512.866	1.304.512.866

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18 - FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

	Defter değeri 31 Aralık 2023	Gerçeğe uygun değer 31 Aralık 2023
Finansal Varlıklar		
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	379.043.790	379.043.790
Finansal Yükümlülükler		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	379.027.895	379.027.895

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değeri ile defter değeri arasında önemli bir fark bulunmadığı varsayılmıştır.

19 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / KAYIPLARI

	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024
Parasal olmayan kalemler	
Finansal durum tablosu kalemleri	
Ödenmiş sermaye	(131.448)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(2.654)
Geçmiş yıllar kar/zararı	(30.809)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Satış gelirleri	(23.042.347)
Satışların maliyeti	22.700.135
Genel yönetim giderleri	412.129
Diğer gelir ve karlar	(275.871)
Diğer gider ve zararlar	16.123
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	(354.742)

20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 8 Ocak 2025, 16 Ocak 2025, 7 Şubat 2025 ve 19 Şubat 2025 tarihlerinde sukuk ihracı gerçekleştirmiş olup detayları aşağıdaki gibidir:

8 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 8 Ocak 2025 tarihinde, TRDZKBV52523 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %46,00 olan, 119 gün vadeli, 7 Mayıs 2025 itfa tarihli, 300.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

8 Ocak 2025 tarihli 300.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 7 Mayıs 2025	44.991.780,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 7 Mayıs 2025	300.000.000,00

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

16 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 16 Ocak 2025 tarihinde, TRDZKBV52531 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %42,50 olan, 119 gün vadeli, 15 Mayıs 2025 itfa tarihli, 105.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

16 Ocak 2025 tarihli 105.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 15 Mayıs 2025	14.548.968,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 15 Mayıs 2025	105.000.000,00

7 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 7 Şubat 2025 tarihinde, TRDZKBV62514 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %42,00 olan, 126 gün vadeli, 13 Haziran 2025 itfa tarihli, 155.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

7 Şubat 2025 tarihli 155.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 13 Haziran 2025	22.472.876,50
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 13 Haziran 2025	155.000.000,00

19 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 19 Şubat 2025 tarihinde, TRDZKBV22617 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %40,75 olan, 364 gün vadeli, 18 Şubat 2026 itfa tarihli, 100.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

19 Şubat 2025 tarihli 100.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 18 Şubat 2026	40.638.360,00
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 18 Şubat 2026	100.000.000,00

.....