



**2023**

**01.01.2023- 30.06.2023  
FAALİYET DÖNEMİNE  
İLİŞKİN ARA DÖNEM  
FAALİYET RAPORU**



**ZKB**  
Varlık Kiralama



## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem 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 4 Ağustos 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. 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 vâkıf 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 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.

Zeynep Uras, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Ağustos 2023

## İÇİNDEKİLER

1. **GENEL BİLGİLER**
  - Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi
  - Şirketin Bilgileri
  - Kurumsal Profil
  - Ortaklık Yapısı
  - İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler
  - Yönetim Kurulu Üye ve Görevleri
  - Yönetim Kurulu Üye Özgeçmişleri
  - Bağımsızlık Beyanı
  - Personel Bilgileri
2. **YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**
3. **ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**
4. **ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

Kira Sertifikaları

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

- 5. FİNANSAL DURUM**  
Yönetim'in Değerlendirmesi  
Kar Dağıtımı
- 6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**
- 7. DİĞER HUSUSLAR**  
Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler  
Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler
- 8. 01.01.2023-30.06.2023 DENETİM RAPORU**

## 1- GENEL BİLGİLER

**İlgili Hesap Dönemi:** 01.01.2023 - 30.06.2023

### Şirket Bilgileri:

Yönetim Merkezinin Adresi: Hobyar Eminönü Mahallesi  
Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No:12 34112 Fatih / İSTANBUL  
Telefon: (212) 404 13 08/ (212) 404 13 19  
Faks: (212) 522 79 84  
Elektronik Site Adresi: www.zkbvks.com.tr  
Elektronik Posta Adresi: info@zkbvks.com.tr

**Kurumsal Profil:** ZKB Varlık Kiralama A.Ş. (“Şirket”), tamamı Ziraat Katılım tarafından ödenmiş 50.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 08 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.

### Ortaklık Yapısı:

Ad Soyad / Ticari Unvanı	Hisse Adedi	Pay Adedi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	50.000	50.000

Hesap dönemi itibariyle sermaye ve ortaklık yapısında değişiklik olmamıştır.

### İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

### Yönetim Kurulu Üye ve Görevleri:

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görevi
Ertuğrul İSPAHA	Başkan
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ	Üye
Fehmi TUTULMAZ	Üye
Gürkan ÇAKIR	Üye
Ekrem BALCI	Bağımsız Üye

## **Yönetim Kurulu Üye Özgeçmişleri:**

### **Ertuğrul İSPAHA**

#### **Yönetim Kurulu Başkanı**

1968 yılında Adana'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümünden 1991 yılında mezun oldu. 1995 yılında Egebank A.Ş.'de Müfettiş olarak başladı. 2001-2006 yılları arasında Family Finans Kurumu A.Ş.'de Adana ve Bursa Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. 2006 yılında İzmir Kurumsal Şube Müdürü olarak Ziraat Ailesine başlayan İspaha, sırasıyla İzmir 1. Bölge Başkanı, Mali Tahlil-İstihbarat, Kredi İzleme ve Takip Genel Müdür Yardımcısı, Gaziantep, Adana 2, Adana 1, Adana Bölge Yöneticisi olarak görev yaptı. 01.04.2022 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Kurumsal Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir. 27.04.2022 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama şirketinde ve ZKB Varlık Kiralama şirketinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

### **Gürkan ÇAKIR**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1981 Yılında Giresun' da doğdu. 2005 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. Yurt dışında (Washington DC-ABD) dil eğitimi ve yönetici staj programlarını tamamladıktan sonra Türkiye' ye dönerek bir süre özel sektörde çalıştı. Bankacılık kariyerine 2008 yılında Ziraat Bankası'nda İç Kontrolör olarak başladı. 2014 Yılında Ziraat Katılım Bankası Kurucu Ekibi'nde görevlendirilerek, İç Kontrol ve Uyum Bölüm Başkanlığı'nın kuruluşu ile Banka İş Sürekliliği Planı'nın oluşturulması süreçlerini yönetti. Kuruluş işlemlerinin ardından 2015 yılında Ziraat Katılım Bankası Ailesinde göreve başlayan Çakır, sırasıyla İç Kontrol Yöneticiliği, İç Kontrol ve Uyum Bölüm Başkanlığı ve Finansal Koordinasyon Bölüm Başkanlığı görevlerinde bulundu. 2019 Haziran ayından itibaren Finansal Yönetim Bölüm Başkanlığı görevini yürütmektedir. 27.04.2022 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama şirketinde ve ZKB Varlık Kiralama şirketinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

### **Fehmi TUTULMAZ**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1974 yılında Elazığ'da doğdu. Dokuz Eylül Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme (İng) Bölümü'nden mezun oldu. Bir yıllık reel sektör tecrübesinden sonra 2002 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası Yatırım Bankacılığı Müdürlüğü'nde uzman yardımcısı olarak göreve başladı. 2006 -2015 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası nezdinde sırasıyla Yapılandırılmış Finansman, Muhabir Bankacılık ve Strateji ve İş Geliştirme birimlerinde yönetici olarak görev aldı. 2015-2018 yılları arasında Ziraat Katılım Bankası Finansal Kurumlar ve Yatırım Bankacılığı Bölüm Başkanlığı görevi sonrasında BAE Sharjah merkezli United Arab Bank PJSC'de Uluslararası Bankacılık yöneticiliği ve Türk Eximbank A.Ş.'inde Strateji Daire Başkanlığı görevlerinde bulundu. 15.03.2021 itibarıyla Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Uluslararası Bankacılık Bölüm Başkanlığı görevini devam ettirmektedir.31.05.2021 itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama ve ZKB Varlık Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

### **Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1969 yılında İstanbul'da doğan Mustafa Barbaros Özüyılmaz, Boğaziçi Üniversitesi Makine Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Ardından Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliğini bitirmiştir. Ayrıca Boğaziçi Üniversitesinde Finans alanında MBA eğitimini tamamlamıştır.

1993 yılında Arçelik A.Ş.'de Araştırma departmanında Yapay zeka uzmanı olarak göreve başlayan Özüyılmaz 1996-2009 yılları arasında İnterbank A.Ş.'de Sabit Getirili Menkul Kıymetler ve TL Masası'nda çeşitli görevlerde bulunmuştur.2009-2011 yıllarında Alternatifbank A.Ş.'de Aktif Pasif Yönetimi Masası'nda Müdür olarak görevini icra etmiştir. Aralık 2014 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Bankası'nda Hazine Yönetimi Bölüm Başkanlığı görevini yürüten Özüyılmaz Ziraat Katılım Varlık Kiralama ve ZKB Varlık Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

**Ekrem BALCI**

**Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi**

1971 yılında Tokat'ta doğdu. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun oldu. Ayrıca İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Para Banka alanında MBA eğitimini tamamlamıştır. 1992 yılında Ziraat Bankası A.Ş.'de Teftiş Kurulunda göreve başlayan Balcı, 2005 yılında Fatih Şube Müdürlüğü, 2010 yılında Eyüp Şube Müdürlüğü, 2017 yılında Natayolu Şube Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. 27.04.2022 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama şirketinde ve ZKB Varlık Kiralama şirketinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

### ZKB Varlık Kiralama A.Ş Yönetim Kurulu'na

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

- a) ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili taraflarından biri veya ZKB Varlık Kiralama A.Ş sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla para sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve hısımları arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, ZKB Varlık Kiralama AŞ'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının%1'den fazla ve imtiyazla olmayacağını;
- e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- h) ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek; ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- i) ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin işlerine zaman ayırabileceğime;
- j) ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) ZKB Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durum gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlı olarak burumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime, bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime; yönetim Kurulunuz, ortaklarımız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Saygılarımla

  
Ekrem BALCI



**Personel Bilgileri:**

30.06.2023 tarihi itibariyle Şirketin personeli bulunmamaktadır.

**Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**2-YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş görev ve sorumlulukları ile işbu Esas Sözleşme'nin diğer maddelerinde belirtilenlerin yanında, aşağıda belirtilen işlemlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

- a. Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.
- b. 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 imzalamaya yetkilidir.
- c. Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.
- d. 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. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.
- e. 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.
- f. Yönetim Kurulu her bir tertip kira sertifikası ihracı öncesinde fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirkete karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik sözleşmelere düzenlenmesi suretiyle gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.
- g. Kurucunun fon kullanıcısı olarak yer aldığı kira sertifikası işlemlerinde 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.
- h. Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya ihraç belgesi ve diğer ihraç dokümanlarında yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği,

yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

i. Kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak varlık 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.

j. Yönetim Kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen, ilgili mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu komite ve birimler oluşturabilir.

k. Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, ilgili Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

l. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri Şirket'e ait sırları ve gizli kalması gereken konuları ifşa edemez ve kendilerinin veya üçüncü şahısların menfaatine kullanamazlar.

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'ne yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret, katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı, ikramiye prim ve/veya yıllık kardan pay ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'nca kararlaştırılır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

### **3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:**

Bulunmamaktadır.

### **4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:**

#### **Kira Sertifikaları:**

Bulunmamaktadır.

#### **Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

#### **Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:**

Bulunmamaktadır.

#### **Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

#### **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

#### **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

**Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

**Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler:**

Bulunmamaktadır.

**Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:**

Bulunmamaktadır.

**Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler:**

ZKB Varlık Kiralama A.Ş., Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olup, hakim şirket yararına alınan ve alınmasından kaçınılan husus bulunmamaktadır.

**Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği: Bulunmamaktadır.**

**5- FİNANSAL DURUM:**

**Yönetim'in Değerlendirmesi**

Şirketimiz 2023 yılının ilk yarısında 141 Bin TL aktif büyüklük ile kapatmıştır. Özkaynak tutarı 130.212 TL'dir. Şirket, 2023 yılının ilk yarısında herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır. Şirketin sabit kıymeti bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

2023 yılının ilk yarısında Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

<b>ÖZET BİLANÇO</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Dönen Varlıklar	141.450	128.202
Duran Varlıklar	-	-
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>141.450</b>	<b>128.202</b>
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	11.238	11.171
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-	-
Özkaynaklar	130.212	117.031
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>141.450</b>	<b>128.202</b>

<b>ÖZET GELİR TABLOSU</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>30 Haziran 2022</b>
Hasılat	-	11.456.803
Faaliyet Karı	90.000	144.951
Dönem Karı	13.181	5.428

### **Kar Dağıtımı**

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 21. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır.

Şirketin 2022 yılı vergi sonrası net dönem karı olan 29.735- TL' nin dağıtılmayarak, 1.487- TL'nin yasal yedek akçe olarak ayrılmasına karar verilmiş olup, kar dağıtımı yapılmamıştır.

### **6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:**

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi şirket halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

Şirket yönetimi; Kredi Riski, Likitide Riski, Piyasa Riski, yabancı para kur riskini kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

### **7- DİĞER HUSUSLAR:**

#### **Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler**

2022 yılında Şirketimizde meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan durumlar meydana gelmemiştir.

#### **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

2023 yılının ilk yarısında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

**ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

**1 OCAK-30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI DENETİM RAPORU**



## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

### Giriş

ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Zeynep Uras, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Ağustos 2023

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

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,16	116.727	116.157
Ticari Alacaklar	5	11.009	11.009
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	11.009	11.009
Diğer Dönen Varlıklar	6	13.714	1.036
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6	13.714	1.036
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>141.450</b>	<b>128.202</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>141.450</b>	<b>128.202</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Ticari Borçlar	8	-	198
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	-	198
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	9	4.394	6.631
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	6.844	4.342
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	6.844	4.342
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>11.238</b>	<b>11.171</b>
Ödenmiş Sermaye	11	50.000	50.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	2.673	1.186
-Yasal Yedekler	11	2.673	1.186
Geçmiş Yıllar Karları	11	64.358	36.110
Dönem Net Karı		13.181	29.735
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>130.212</b>	<b>117.031</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>141.450</b>	<b>128.202</b>

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



## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2022
Hasılat	12	-	-	11.456.803	3.003.289
Satışların Maliyeti	13	-	-	(11.456.803)	(3.003.289)
<b>BRÜT KAR</b>		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri	14	(72.425)	(31.771)	(137.713)	(36.955)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	90.000	45.000	144.951	30.509
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>		<b>17.575</b>	<b>13.229</b>	<b>7.238</b>	<b>(6.446)</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>17.575</b>	<b>13.229</b>	<b>7.238</b>	<b>(6.446)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARARI)</b>		<b>17.575</b>	<b>13.229</b>	<b>7.238</b>	<b>(6.446)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	9	(4.394)	(3.307)	(1.810)	-
<i>Dönem Vergi (Gideri) Geliri</i>		<i>(4.394)</i>	<i>(3.307)</i>	<i>(1.810)</i>	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>13.181</b>	<b>9.922</b>	<b>5.428</b>	<b>(6.446)</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>13.181</b>	<b>9.922</b>	<b>5.428</b>	<b>(6.446)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>13.181</b>	<b>9.922</b>	<b>5.428</b>	<b>(6.446)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>13.181</b>	<b>9.922</b>	<b>5.428</b>	<b>(6.446)</b>

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

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı/(zararı)	Dönem Net karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2022</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>1.011</b>	<b>32.468</b>	<b>3.817</b>	<b>87.296</b>	<b>87.296</b>
Transferler		-	175	3.642	(3.817)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	5.428	5.428	5.428
<b>30 Haziran 2022</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>1.186</b>	<b>36.110</b>	<b>5.428</b>	<b>92.724</b>	<b>92.724</b>
<b>1 Ocak 2023</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>1.186</b>	<b>36.110</b>	<b>29.735</b>	<b>117.031</b>	<b>117.031</b>
Transferler		-	1.487	28.248	(29.735)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	13.181	13.181	13.181
<b>30 Haziran 2023</b>	<b>11</b>	<b>50.000</b>	<b>2.673</b>	<b>64.358</b>	<b>13.181</b>	<b>130.212</b>	<b>130.212</b>

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

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022
<b>A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:</b>		<b>570</b>	<b>(14.470)</b>
<b>Dönem net karı</b>		<b>13.181</b>	<b>5.428</b>
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</b>		<b>4.394</b>	<b>1.810</b>
Kar payı geliri ile ilgili düzeltmeler	5	-	-
Kar payı gideri ile ilgili düzeltmeler	5	-	-
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler		4.394	1.810
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(10.374)</b>	<b>(21.470)</b>
Ticari alacaklardaki azalış/(artışla) ilgili düzeltmeler		-	203.204.044
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)</i>		-	203.204.044
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(12.678)	(32.153)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/(azalış)		-	(203.146.348)
Faaliyetlerde ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		2.304	(47.013)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları:</b>		<b>(6.631)</b>	<b>(238)</b>
Alınan kira sertifikası gelirleri	12	-	11.456.803
Ödenen kira sertifikası giderleri	13	-	(11.456.803)
Vergi ödemeleri	9	(6.631)	(238)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	-
Borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri		-	-
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımları</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim (A+B+C+D)</b>		<b>570</b>	<b>(14.470)</b>
<b>E. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>116.157</b>	<b>80.593</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>4</b>	<b>116.727</b>	<b>66.123</b>

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

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden 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 kullanıcılarından 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.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden 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'nca 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 Hobyar Eminönü Mahallesi Hayri Efendi Cad. No: 12 Fatih / İstanbul'dur.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 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 ("KGG") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGG tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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 KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İlişikteki finansal tablolar, TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı ("TMS 34") hükümlerini de içerecek şekilde, TFRS'ye uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

##### *Finansal tabloların onaylanması:*

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 4 Ağustos 2023 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.

##### 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.

##### 2.1.6 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standartının ("TMS 29") uygulanıp uygulanmamasına ilişkin açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### 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. *30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 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.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları;** Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna uygulandığının açıklanması yürürlüğe girmiştir. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

*b. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, 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.
- **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 yanittir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi 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, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Şirket yönetimi, yukarıda yer alan ve henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile standart değişikliklerin, operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

##### 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.



## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

## 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 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.

##### 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 sınıflanması*

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.

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 gelire sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir.

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 dönülemeyecek 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.

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

<b>GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar</b>	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.
<b>İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar</b>	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.
<b>GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları</b>	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.
<b>GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları</b>	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, 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.

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.

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığını belirlemede 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).

##### 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).

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

## 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### 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 yasalasılmış 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 19).

#### 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).

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 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 olduğu 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 30 Haziran 2023 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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Bankalar	116.727	116.157
- Özel Cari Hesap (*)	116.727	116.157
<b>TOPLAM</b>	<b>116.727</b>	<b>116.157</b>

(\*) Nakit ve nakit benzerleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. nezdindeki özel cari hesaplardan oluşmaktadır (Dipnot 16). 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri tutarı 116.727 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 116.157 TL).

#### 5 - TİCARİ ALACAKLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<b>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</b> (*)		
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	11.009	11.009
<b>TOPLAM</b>	<b>11.009</b>	<b>11.009</b>

(\*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile fon olarak kullanılmıştır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ihraç etmiş olduğu kira sertifikası bulunmamaktadır (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ihraç etmiş olduğu kira sertifikası bulunmamaktadır).

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 6 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Diğer Dönen Varlıklar	13.714	1.036
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	13.714	1.036
<b>TOPLAM</b>	<b>13.714</b>	<b>1.036</b>

#### 7 - BORÇLANMALAR

##### Kısa Vadeli Borçlanmalar

Bulunmamaktadır.

#### 8 - TİCARİ BORÇLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	198
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>198</b>

#### 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. Buna göre; 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanmıştır.

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.

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 9 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7532 sayılı 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.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket’in vergi yükümlülüğü/(varlığı) detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü/(Varlığı)	4.394	6.631
<b>TOPLAM</b>	<b>4.394</b>	<b>6.631</b>

1 Ocak - 30 Haziran 2023 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2022 tarihleri arasında, Şirket’in vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Vergi Gideri	4.394	9.912
<b>TOPLAM</b>	<b>4.394</b>	<b>9.912</b>

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” hesabı içindeki “ödenen kurumlar vergisi” veya “cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	4.394	9.912
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	3.281
<b>Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü/(Varlığı)</b>	<b>4.394</b>	<b>6.631</b>

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket’in ertelenmiş vergi varlığı veya borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).



## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 10 - DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<i><b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b></i>		
Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.578	2.224
Ödenecek Gelir Stopajları	2.041	996
Ödenecek Gelir Vergisi	1.068	1.068
Ödenecek Damga Vergisi	1.157	54
<b>TOPLAM</b>	<b>6.844</b>	<b>4.342</b>

#### 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 50.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	50.000	% 100	50.000	% 100

#### ***Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler***

Şirket'in 2.673 TL (31 Aralık 2022: 1.186 TL) tutarında kar yedekleri bulunmaktadır.

#### ***Geçmiş Yıllar Karları***

Şirket'in 64.358 TL (31 Aralık 2022: 36.110 TL geçmiş yıllar karları) tutarında geçmiş yıllar karları bulunmaktadır.

#### 12 - HASILAT

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Kar Payı Gelirleri (*)	-	11.456.803
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>11.456.803</b>

(\*) 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. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla kar payı gelirleri elde edilmemiştir (30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla kar payı gelirlerinin tamamı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan elde edilmiştir).

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 13 - SATIŞLARIN MALİYETİ

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Kar Payı Giderleri	-	11.456.803
TRDZKBV42219	-	7.663.562
TRDZKBV12212	-	1.340.990
TRDZKBV22211	-	2.452.251
TRDZKBV12113	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>11.456.803</b>

#### 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Denetim ve Danışmanlık Giderleri	32.969	17.865
Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı Giderleri	14.245	7.241
Damga Vergisi	5.028	2.318
Kira Giderleri	3.600	1.800
Noter Tescil Giderleri	1.754	3.780
Ticaret Odası Tescil Gideri	1.298	9.134
İhraçla İlgili Katlanılan Giderler	1.218	89.005
Diğer Çeşitli Giderler	12.313	6.570
<b>TOPLAM</b>	<b>72.425</b>	<b>137.713</b>

#### 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Hizmet Komisyon Gelirleri (*)	90.000	144.951
<b>TOPLAM</b>	<b>90.000</b>	<b>144.951</b>

(\*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hizmet komisyon gelirlerinin tamamı ilişkili kuruluşlardan elde edilmiştir (30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hizmet komisyon gelirlerinin 39.000 TL'si ilişkili kuruluşlara ait ihraçlardan; 105.952 TL'si Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait ihraçlardan elde edilmiştir).

#### 16 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

1) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	116.727	116.157
<b>TOPLAM</b>	<b>116.727</b>	<b>116.157</b>

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 16 - İLİŞKİLİ TARAFLAR (Devamı)

2) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemlerden Gelirler</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>30 Haziran 2022</b>
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. - Hizmet Komisyon Gelirleri	90.000	39.000
<b>TOPLAM</b>	<b>90.000</b>	<b>39.000</b>

#### 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 KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

##### Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>30 Haziran 2023</b>					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	11.009	-	13.714	116.727
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	11.009	-	13.714	116.727
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	
<b>31 Aralık 2022</b>					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	11.009	-	1.036	116.157
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	11.009	-	1.036	116.157
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.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

30 Haziran 2023	1 Aya Kadar	1 Ay-1 Yıl Arası	1 Yıl-5 Yıl Arası	Vadesiz	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	-	116.727	116.727
Ticari Alacaklar	-	11.009	-	-	11.009
Diğer Dönen Varlıklar	-	13.714	-	-	13.714
<b>Toplam Varlıklar</b>	-	<b>24.723</b>	-	<b>116.727</b>	<b>141.450</b>
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	11.238	-	130.212	141.450
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	-	<b>11.238</b>	-	<b>130.212</b>	<b>141.450</b>
<b>Likidite Riski</b>	-	<b>13.485</b>	-	<b>(13.485)</b>	-

  

31 Aralık 2022	1 Aya Kadar	1 Ay-1 Yıl Arası	1 Yıl-5 Yıl Arası	Vadesiz	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	-	116.157	116.157
Ticari Alacaklar	-	11.009	-	-	11.009
Diğer Dönen Varlıklar	1.036	-	-	-	1.036
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.036</b>	<b>11.009</b>	-	<b>116.157</b>	<b>128.202</b>
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	198	10.973	-	117.031	128.202
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>198</b>	<b>10.973</b>	-	<b>117.031</b>	<b>128.202</b>
<b>Likidite Riski</b>	<b>838</b>	<b>36</b>	-	<b>(874)</b>	-

##### 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 30 Haziran 2023	Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2023
<u>Finansal Varlıklar</u>		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar</i>	11.009	11.009
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	-	-

## ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 18 - FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

	Defter değeri 31 Aralık 2022	Gerçeğe uygun değer 31 Aralık 2022
<u>Finansal Varlıklar</u>		
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11.009	11.009
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	-	-

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

#### 19 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile bankaların da dahil olduğu finans ve sigorta şirketleri için genel kurumlar vergisi oranı %25'den %30'a yükseltilmiştir. Kurumlar vergisi oranları 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren vergilendirme dönemlerinde elde edecekleri kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

#### 27 Temmuz 2023 Tarihli Sukuk İhracı

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Temmuz 2023 tarihinde, TRDZKBVK2313 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %33,00 olan, 97 gün vadeli, 1 Kasım 2023 itfa tarihli, 65.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

27 Temmuz 2023 tarihli 65.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 1 Kasım 2023	5.700.409
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 1 Kasım 2023	65.000.000

.....