



2023

**01.01.2023-31.12.2023
FAALİYET DÖNEMİNE
İLİŞKİN YILLIK FAALİYET
RAPORU**



Ziraat Katılım

Varlık Kiralama

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2023 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıttak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

Zeynep Uras, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Nisan 2024

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. BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR
6. FİNANSAL DURUM
Yönetim'in Değerlendirmesi
Kar Dağıtımı
7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ
8. DİĞER HUSUSLAR
Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler
Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler
9. 01.01.2023-31.12.2023 DENETİM RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

İlgili Hesap Dönemi: 01.01.2023 - 31.12.2023

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.ziraatkatilimvks.com.tr
Elektronik Posta Adresi: info@ziraatkatilimvks.com.tr

Kurumsal Profil: Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tamamı Ziraat Katılım tarafından ödenmiş 50.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 22.01.2016 tarihinde, SPK'nın 07.06.2013 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
Osman KARAKÜTÜK	Başkan
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ	Üye
Ahmet GÜNEY	Üye
Fehmi TUTULMAZ	Üye
Gürkan ÇAKIR	Üye
Ekrem BALCI	Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu Üye Özgeçmişleri:

Osman KARAKÜTÜK

Yönetim Kurulu Başkanı

1975 yılında Ankara'da doğdu. 1998 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. Yüksek lisansını Sakarya Üniversitesi'nde tamamladı. 1998-1999 yılları arası Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Bankacılık Genel Müdürlüğü'nde Memur olarak görev yaptı. 1999 yılında Ziraat Bankası'nda Müfettiş Yardımcısı unvanıyla göreve başlayan Karakütük, sırasıyla Müfettiş, Başmüfettiş, Teftiş Kurulu Başkan Yardımcısı, Şube Müdürü, İzmir 1. Bölge Yöneticisi, Şube Operasyonları Bölüm Başkanı, Kanal Yönetimi Bölüm Başkanı olarak görev yaptı. 15.08.2017 tarihinde Ziraat Katılım Finansal Koordinasyon ve İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. 23.08.2017 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Hazine Yönetimi ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir. 08.08.2023 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama şirketine ve ZKB Varlık Kiralama şirketine 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.

Ahmet Güney

Yönetim Kurulu Üyesi

1976 yılında doğan Güney, Anadolu Üniversitesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri bölümü mezunudur. MLS International College İngiltere'de İngilizce eğitimi aldıktan sonra bankacılık kariyerine 1998 yılında Yaşarbank'ta üye işyeri pazarlama biriminde göreve başlamıştır. 2000 yılında HSBC, 2002 yılında YKB, 2006 yılında Türk Ekonomi Bankası, 2008 yılında Şekerbank ve Abank'da operasyon, iş analisti, direkt satış ekiplerinin yönetilmesi, özel projeler ve strateji ekiplerine liderlik ve yönetilmesi, Pazarlama - Satış ekiplerinin işe alımı ve eğitim süreçleri, Satış koçlarının yönetilmesi gibi birçok önemli pozisyonlarda görev almıştır. Haziran 2018 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Bankası Genel Müdür Danışmanı pozisyonunda göreve başlamış olup, Ocak 2022 yılı itibarıyla Özel Bankacılık Bölüm Başkanı olarak görevine devam etmektedir. 08.08.2023 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama şirketine 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.

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 Yönetim Bölüm Başkanlığı görevlerinde bulundu. 2023 Eylül ayından itibaren Strateji Planlama Bölüm Başkanı olarak görevini yürütmektedir. 27.04.2022 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Varlık Kiralama şirketine ve ZKB Varlık Kiralama şirketine 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 şirketine ve ZKB Varlık Kiralama şirketine Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş Yönetim Kurulu'na**

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

- a) Ziraat Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili taraflarından biri veya Ziraat Katılım 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 Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'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) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'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) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğime;
- j) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'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 iletceğime; ayrıca eş anlı olarak burumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletceğime, bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime; yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Saygılarımla


Ekrem BALCI

Personel Bilgileri:

31.12.2023 tarihi itibarıyla 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'na 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:

13 Ekim 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 13 Ekim 2023 tarihinde, TRDZKVK12411ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %33,00 olan, 96 gün vadeli, 17 Ocak 2024 itfa tarihli, 500.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

13 Ekim 2023 tarihli 500.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 17 Ocak 2024	43.397.250
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 17 Ocak 2024	500.000.000

31 Ekim 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Ekim 2023 tarihinde, TRDZKVK22410 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %33,50 olan, 99 gün vadeli, 7 Şubat 2024 itfa tarihli, 900.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

31 Ekim 2023 tarihli 900.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 7 Şubat 2024	81.776.700
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 7 Şubat 2024	900.000.000

10 Kasım 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 10 Kasım 2023 tarihinde, TRDZKVK22428 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %38,50 olan, 97 gün vadeli, 15 Şubat 2024 itfa tarihli, 500.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

10 Kasım 2023 tarihli 1.000.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 15 Şubat 2024	102.315.100
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 15 Şubat 2024	1.000.000.000

28 Kasım 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Kasım 2023 tarihinde, TRDZKVK32419 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %40,00 olan, 99 gün vadeli, 6 Mart 2024 itfa tarihli, 600.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

28 Kasım 2023 tarihli 600.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 6 Mart 2024	65.095.920
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 6 Mart 2024	600.000.000

8 Aralık 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 8 Aralık 2023 tarihinde, TRDZKVK32427 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %42,50 olan, 98 gün vadeli, 15 Mart 2024 itfa tarihli, 600.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

8 Aralık 2023 tarihli 600.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 15 Mart 2024	68.465.760
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 15 Mart 2024	600.000.000

27 Aralık 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Aralık 2023 tarihinde, TRDZKVK32435 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %42,00 olan, 91 gün vadeli, 27 Mart 2024 itfa tarihli, 700.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

27 Aralık 2023 tarihli 700.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 27 Mart 2024	73.298.610
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 27 Mart 2024	700.000.000

Aşağıdaki listede Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 2023 yılı içerisinde ihraç edilen kira sertifikalarıdır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa tarihi	Vade	Kar Payı	İtfa Durumu
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK42327	500.000.000,00	06.01.2023	13.04.2023	97	26.907.550,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK42335	600.000.000,00	17.01.2023	26.04.2023	99	32.954.820,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52318	500.000.000,00	27.01.2023	05.05.2023	98	27.520.550,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52326	700.000.000,00	15.02.2023	18.05.2023	92	36.610.980,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK62317	800.000.000,00	07.03.2023	09.06.2023	94	46.356.160,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK62325	1.000.000.000,00	15.03.2023	20.06.2023	97	58.465.800,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72324	800.000.000,00	30.03.2023	07.07.2023	99	47.736.960,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72332	800.000.000,00	13.04.2023	25.07.2023	103	49.665.760,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82315	600.000.000,00	26.04.2023	04.08.2023	100	36.986.280,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82323	400.000.000,00	05.05.2023	16.08.2023	103	27.090.400,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52417	500.000.000,00	25.05.2023	23.05.2024	364	134.630.150,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK92314	500.000.000,00	09.06.2023	07.09.2023	90	40.684.950,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK92322	600.000.000,00	20.06.2023	27.09.2023	99	57.772.620,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2310	600.000.000,00	07.07.2023	13.10.2023	98	42.690.420,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2328	900.000.000,00	25.07.2023	31.10.2023	98	64.035.630,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2312	1.000.000.000,00	04.08.2023	10.11.2023	98	72.493.200,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2320	400.000.000,00	16.08.2023	28.11.2023	104	28.493.160,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2314	500.000.000,00	07.09.2023	08.12.2023	92	39.068.500,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2322	500.000.000,00	27.09.2023	27.12.2023	91	43.630.150,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK12411	500.000.000,00	13.10.2023	17.01.2024	96	43.397.250,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK22410	900.000.000,00	31.10.2023	07.02.2024	99	81.776.700,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK22428	1.000.000.000,00	10.11.2023	15.02.2024	97	102.315.100,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK32419	600.000.000,00	28.11.2023	06.03.2024	99	65.095.920,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK32427	600.000.000,00	08.12.2023	15.03.2024	98	68.465.760,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK32435	700.000.000,00	27.12.2023	27.03.2024	91	73.298.610,00	İtfa Edilecek

Aşağıdaki listede gösterilen kira sertifikaları Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilmiş ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla henüz itfa edilmemiş kira sertifikalarıdır. Kira sertifikaları kalan vadelerine göre sıralanmıştır.

Her bir kira sertifikası ihracı kapsamında Fon Kullanıcı olan Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan ilgili Yönetim Sözleşmesi doğrultusunda Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.’nin sahip olduğu varlık ve haklar Fon Kullanıcının bilançosunda mevcut olan (veya ihraçtan sağlanacak fonla oluşturulacak) Varlık ve Haklar’dan oluşmaktadır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa tarihi	Vade Kalan Gün	Yıllık Basit Oran
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72324	500.000.000,00	13.10.2023	17.01.2024	17	33,00%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72332	900.000.000,00	31.10.2023	07.02.2024	38	33,50%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82315	1.000.000.000,00	10.11.2023	15.02.2024	46	38,50%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82323	600.000.000,00	28.11.2023	06.03.2024	66	40,00%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52417	600.000.000,00	08.12.2023	15.03.2024	75	42,50%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK92314	700.000.000,00	27.12.2023	27.03.2024	87	42,00%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52417	500.000.000,00	25.05.2023	23.05.2024	144	27,00%

Varlık ve Haklar; Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) tarafından, 1 Kasım 2016 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 19(1)(ç) maddesine uygun olarak katılım bankalarının finansman sağlama yöntemlerinden olan ve Banka tarafından Bireysel/Kurumsal finansman işlemleri ile müşterilerine Varlık Kiralama Şirketi hesabına vekaleten kullanılacak veya kullanırılmış olan finansal kiralama işlemlerini ifade eder.

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 Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler:

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

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:

Ziraat Katılım 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- BAĞLI ŞİRKETLER KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR:

Şirket'in 2023 yılında hakim şirketi olarak Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ve onun diğer bağlı şirketi olan ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu tüm işlemlerde, hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve şirketimizi zarara uğratabilecek nitelikte alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede zarar denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

6- FİNANSAL DURUM:

Yönetim'in Değerlendirmesi

Şirketimiz 2023 yılını 19.9 milyar TL aktif büyüklük ile kapatmıştır. Özkaynak tutarı 529.538 TL'dir. Şirket, 2023 yılında herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır. Şirketin sabit kıymeti bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

2023 yılında Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır. Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. takip eden dönemlerde de yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü bir konuma yükselebilmek için çalışmalarını sürdürecektir ve geliştirecektir.

ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar	19.988.218.976	8.866.947.188
Duran Varlıklar	-	-
Toplam Varlıklar	19.988.218.976	8.866.947.188
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	19.987.689.438	8.866.291.021
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-	-
Özkaynaklar	529.538	656.167
Toplam Kaynaklar	19.988.218.976	8.866.947.188

ÖZET GELİR TABLOSU	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Hasılat	1.766.485.224	1.628.048.654
Faaliyet Karı/(Zararı)	260.912	144.803
Dönem Karı/(Zararı)	(126.629)	(268.911)

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 27. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Kar dağıtımı yapılmamıştır.

7- 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.

8- DİĞER HUSUSLAR:

Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler

2023 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 yılında esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2023
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 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 2023 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, 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
TMS- 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması	
TMS 29’a göre finansal tablolar, raporlama dönemi sonunda güncel satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla, 2023 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29’un uygulanması, Şirket’in finansal tablosundaki birçok kaleme kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. Finansal tabloların güncel satın alma gücü yaklaşımı kullanılarak hazırlanması ve doğru sonuçların elde edilmesi, birçok finansal durum tablosu kaleminin ve cari dönem işlemlerinin yeniden düzenlenmeleri ile ilgili olarak kullanılan bir dizi karmaşık prosedür, hesaplama ve mutabakatı gerektirir. Yeniden düzenleme sürecinde uygulanan metodoloji ve hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan tarihi verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” uygulamasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket’in ilgili süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir. - Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek orijinal maliyet ve satın alım tarihleri, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS’ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir. - Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, özkaynak değişim tablosunun, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir. - Finansal tabloda ilgili dipnotların yeterliliği ve tutarlılığı kontrol edilmiştir.

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 mesleki 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.

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 2023 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.

Zeynep Uras, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2024

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.....	6-17
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	17
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17
DİPNOT 5 TİCARİ ALACAKLAR.....	17
DİPNOT 6 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR.....	18
DİPNOT 7 BORÇLANMALAR	18-21
DİPNOT 8 TİCARİ BORÇLAR	21
DİPNOT 9 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	21-23
DİPNOT 10 DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	23
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR.....	23-24
DİPNOT 12 HASILAT	24
DİPNOT 13 SATIŞLARIN MALİYETİ	24-25
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.....	30
DİPNOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	30-31

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,16	773.585	660.712
Ticari Alacaklar	5	19.987.443.367	8.866.284.948
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	19.987.443.367	8.866.284.948
Diğer Dönen Varlıklar	6	2.024	1.528
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		2.024	1.528
Toplam Dönen Varlıklar		19.988.218.976	8.866.947.188
TOPLAM VARLIKLAR		19.988.218.976	8.866.947.188
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	19.986.687.401	8.866.119.384
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	19.986.687.401	8.866.119.384
-İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	19.986.687.401	8.866.119.384
Ticari Borçlar	8	147.721	107.593
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		147.721	107.593
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	9	7.573	9.603
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	846.743	54.441
-İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10,16	611.650	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	235.093	54.441
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		19.987.689.438	8.866.291.021
Ödenmiş Sermaye	11	50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkları	11	288.760	288.760
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	27.228	27.228
-Kar Yedekleri		27.228	27.228
Geçmiş Yıllar Karları	11	290.179	559.090
Dönem Net Karı		(126.629)	(268.911)
Toplam Özkaynaklar		529.538	656.167
TOPLAM KAYNAKLAR		19.988.218.976	8.866.947.188

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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022
	Dipnot		
Hasılat	12	1.766.485.224	1.628.048.654
Satışların Maliyeti	13	(1.766.485.224)	(1.628.048.654)
BRÜT KAR		-	-
Genel Yönetim Giderleri	14	(38.825.412)	(37.420.503)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	39.086.324	37.565.306
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)		260.912	144.803
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		260.912	144.803
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)		(331.423)	(383.458)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARARI)		(70.511)	(238.655)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	9	(56.118)	(30.256)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		(56.118)	(30.256)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(126.629)	(268.911)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(126.629)	(268.911)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(126.629)	(268.911)

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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı	Dönem net Karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2022	11	50.000	288.760	20.674	275.639	290.005	925.078
Transferler		-	-	6.554	283.451	(290.005)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(268.911)	(268.911)
31 Aralık 2022	11	50.000	288.760	27.228	559.090	(268.911)	656.167
1 Ocak 2023	11	50.000	288.760	27.228	559.090	(268.911)	656.167
Transferler		-	-	-	(268.911)	268.911	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(126.629)	(126.629)
31 Aralık 2023	11	50.000	288.760	27.228	290.179	(126.629)	529.538

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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dipnot			
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:		476.154	312.583
Dönem net karı		(126.629)	(268.911)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		419.399	643.166
Kar payı geliri ile ilgili düzeltmeler	5	(467.587.401)	(297.923.383)
Kar payı gideri ile ilgili düzeltmeler	5	467.587.401	297.923.383
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler		56.118	30.256
Parasal (kazanç)/kayıp		363.281	612.910
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		241.532	(78.896)
Ticari alacaklardaki azalış/(artışla) ilgili düzeltmeler		(11.121.158.419)	(2.037.658.529)
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)		(11.121.158.419)	(2.037.658.529)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki azalış/(artış)		11.120.568.017	2.037.618.953
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(496)	20.534
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		832.430	(59.854)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları:		(58.148)	17.224
Alınan kira sertifikası gelirleri	12	1.596.821.206	1.506.272.562
Ödenen kira sertifikası giderleri	13	(1.596.821.206)	(1.506.225.083)
Vergi ödemeleri	9	(58.148)	(30.255)
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 faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımları		-	-
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-	-
E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp		(363.281)	(252.119)
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim (A+B+C+D+E)		112.873	60.464
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	4	660.712	600.248
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	4	773.585	660.712

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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1 - ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ziraat Katılım 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 22 Ocak 2016 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 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 tahsilatları 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,

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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 Hobyar Eminönü Mahallesi Hayri Efendi Cad. No:12 Fatih / İstanbul'dur.

31 Aralık 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) 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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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.

Şirket'in finansal tabloları KGK tarafından yayımlanan 2022 TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 28 Şubat 2024 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 2023 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2022 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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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 2023'ten 31 Aralık 2023'e kadar TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarihler	Endeks	Katsayı
31 Aralık 2021	686,95	1,6427
31 Aralık 2022	1.128,45	1,6477
31 Aralık 2023	1.859,38	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 endekslenmiştir. 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. Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 ve 2022 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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)

2.1.7 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 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 işlemten 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 muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir.
- **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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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)

2.1.8 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması (Devamı)

b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **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 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 muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **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 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.
- **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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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)

2.1.8 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması (Devamı)

- **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.
- **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 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 standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararında 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 İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak 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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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)

2.2.1 Finansal Araçlar (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 gelirden 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 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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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)

2.2.1 Finansal Araçlar (Devamı)

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. 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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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)

2.2.1 Finansal araçlar (Devamı)

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).

2.2.5 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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 (Devamı)

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 10).

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 yasalaşmış 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 10).

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).

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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 17).

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 31 Aralık 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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bankalar		
- Özel Cari Hesap ^(*)	773.585	660.712
TOPLAM	773.585	660.712

^(*) Nakit ve nakit benzerleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. nezdindenki özel cari hesaplardan oluşmaktadır (Dipnot 17). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri tutarı 773.585 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 660.712 TL).

5 - TİCARİ ALACAKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar ^(*)	19.519.855.966	8.568.361.564
Kar Payı Tahakkukları	467.587.401	297.923.384
TOPLAM	19.987.443.367	8.866.284.948

^(*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile fon olarak kullandırılmıştır (Dipnot 17).

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

6 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer (*)	2.024	1.528
TOPLAM	2.024	1.528

(*) Peşin ödenmiş kap hizmet bedelinin satın alma gücü esasına göre 2.024 TL (31.12.2022: 1.528 TL) düzeltilmesinden kaynaklanmaktadır.

7 - BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	19.519.100.000	8.568.196.000
XS2699906512	14.719.100.000	-
TRDZKVKK2312	1.000.000.000	-
TRDZKVK22410	900.000.000	-
TRDZKVK32435	700.000.000	-
TRDZKVK32419	600.000.000	-
TRDZKVK32427	600.000.000	-
TRDZKVK52417	500.000.000	-
TRDZKVK12411	500.000.000	-
TRDZKVK32310	-	1.318.184.000
TRDZKVK32328	-	1.318.184.000
TRDZKVK22311	-	1.153.411.000
TRDZKVK32336	-	1.153.411.000
TRDZKVK12320	-	988.638.000
TRDZKVK72316	-	823.865.000
TRDZKVK12312	-	823.865.000
TRDZKVK12338	-	823.865.000
TRDZKVK42319	-	164.773.000
Kar Payı Tahakkukları	467.587.401	297.923.384
XS2699906512	208.271.139	-
TRDZKVKK2312	53.608.749	-
TRDZKVK22410	50.378.460	-
TRDZKVK32435	3.840.689	-
TRDZKVK32419	21.604.434	-
TRDZKVK32427	16.089.490	-
TRDZKVK52417	77.883.194	-
TRDZKVK12411	35.911.246	-
TRDZKVK32310	-	23.998.718
TRDZKVK32328	-	16.689.623
TRDZKVK22311	-	34.202.790
TRDZKVK32336	-	2.529.269
TRDZKVK12320	-	43.688.445
TRDZKVK72316	-	87.565.258
TRDZKVK12312	-	39.276.418
TRDZKVK12338	-	30.407.930
TRDZKVK42319	-	19.564.933
TOPLAM	19.986.687.401	8.866.119.384

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

13 Ekim 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 13 Ekim 2023 tarihinde, TRDZKVK12411 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %33,00 olan, 96 gün vadeli, 17 Ocak 2024 itfa tarihli, 500.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

13 Ekim 2023 tarihli 500.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 17 Ocak 2024	43.397.250
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 17 Ocak 2024	500.000.000

31 Ekim 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Ekim 2023 tarihinde, TRDZKVK22410 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %33,50 olan, 99 gün vadeli, 7 Şubat 2024 itfa tarihli, 900.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

31 Ekim 2023 tarihli 900.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 7 Şubat 2024	81.776.700
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 7 Şubat 2024	900.000.000

10 Kasım 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 10 Kasım 2023 tarihinde, TRDZKVK22428 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %38,50 olan, 97 gün vadeli, 15 Şubat 2024 itfa tarihli, 500.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

10 Kasım 2023 tarihli 1.000.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 15 Şubat 2024	102.315.100
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 15 Şubat 2024	1.000.000.000

28 Kasım 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Kasım 2023 tarihinde, TRDZKVK32419 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %40,00 olan, 99 gün vadeli, 6 Mart 2024 itfa tarihli, 600.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

28 Kasım 2023 tarihli 600.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 6 Mart 2024	65.095.920
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 6 Mart 2024	600.000.000

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

8 Aralık 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 8 Aralık 2023 tarihinde, TRDZKVK32427 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %42,50 olan, 98 gün vadeli, 15 Mart 2024 itfa tarihli, 600.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

8 Aralık 2023 tarihli 600.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 15 Mart 2024	68.465.760
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 15 Mart 2024	600.000.000

27 Aralık 2023 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 27 Aralık 2023 tarihinde, TRDZKVK32435 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %42,00 olan, 91 gün vadeli, 27 Mart 2024 itfa tarihli, 700.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

27 Aralık 2023 tarihli 700.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 27 Mart 2024	73.298.610
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 27 Mart 2024	700.000.000

Aşağıdaki listede Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 2023 yılı içerisinde ihraç edilen kira sertifikalarıdır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa tarihi	Vade	Kar Payı	İtfa Durumu
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK42327	500.000.000,00	06.01.2023	13.04.2023	97	26.907.550,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK42335	600.000.000,00	17.01.2023	26.04.2023	99	32.954.820,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52318	500.000.000,00	27.01.2023	05.05.2023	98	27.520.550,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52326	700.000.000,00	15.02.2023	18.05.2023	92	36.610.980,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK62317	800.000.000,00	07.03.2023	09.06.2023	94	46.356.160,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK62325	1.000.000.000,00	15.03.2023	20.06.2023	97	58.465.800,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72324	800.000.000,00	30.03.2023	07.07.2023	99	47.736.960,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72332	800.000.000,00	13.04.2023	25.07.2023	103	49.665.760,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82315	600.000.000,00	26.04.2023	04.08.2023	100	36.986.280,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82323	400.000.000,00	05.05.2023	16.08.2023	103	27.090.400,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52417	500.000.000,00	25.05.2023	23.05.2024	364	134.630.150,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK92314	500.000.000,00	09.06.2023	07.09.2023	90	40.684.950,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK92322	600.000.000,00	20.06.2023	27.09.2023	99	57.772.620,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2310	600.000.000,00	07.07.2023	13.10.2023	98	42.690.420,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2328	900.000.000,00	25.07.2023	31.10.2023	98	64.035.630,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2312	1.000.000.000,00	04.08.2023	10.11.2023	98	72.493.200,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2320	400.000.000,00	16.08.2023	28.11.2023	104	28.493.160,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2314	500.000.000,00	07.09.2023	08.12.2023	92	39.068.500,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK2322	500.000.000,00	27.09.2023	27.12.2023	91	43.630.150,00	İtfa Edildi
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK12411	500.000.000,00	13.10.2023	17.01.2024	96	43.397.250,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK22410	900.000.000,00	31.10.2023	07.02.2024	99	81.776.700,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK22428	1.000.000.000,00	10.11.2023	15.02.2024	97	102.315.100,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK32419	600.000.000,00	28.11.2023	06.03.2024	99	65.095.920,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK32427	600.000.000,00	08.12.2023	15.03.2024	98	68.465.760,00	İtfa Edilecek
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK32435	700.000.000,00	27.12.2023	27.03.2024	91	73.298.610,00	İtfa Edilecek

Aşağıdaki listede gösterilen kira sertifikaları Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilmiş ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla henüz itfa edilmemiş kira sertifikalarıdır. Kira sertifikaları kalan vadelerine göre sıralanmıştır.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

Her bir kira sertifikası ihracı kapsamında Fon Kullanıcı olan Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan ilgili Yönetim Sözleşmesi doğrultusunda Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve haklar Fon Kullanıcının bilançosunda mevcut olan (veya ihraçtan sağlanacak fonla oluşturulacak) Varlık ve Haklar'dan oluşmaktadır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa tarihi	Vade Kalan Gün	Yıllık Basit Oran
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72324	500.000.000,00	13.10.2023	17.01.2024	17	33,00%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK72332	900.000.000,00	31.10.2023	07.02.2024	38	33,50%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82315	1.000.000.000,00	10.11.2023	15.02.2024	46	38,50%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK82323	600.000.000,00	28.11.2023	06.03.2024	66	40,00%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52417	600.000.000,00	08.12.2023	15.03.2024	75	42,50%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK92314	700.000.000,00	27.12.2023	27.03.2024	87	42,00%
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	TRDZKVK52417	500.000.000,00	25.05.2023	23.05.2024	144	27,00%

Varlık ve Haklar; Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından, 1 Kasım 2016 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 19(1)(ç) maddesine uygun olarak katılım bankalarının finansman sağlama yöntemlerinden olan ve Banka tarafından Bireysel/Kurumsal finansman işlemleri ile müşterilerine Varlık Kiralama Şirketi hesabına vekaleten kullanılacak veya kullanılmış olan finansal kiralama işlemlerini ifade eder.

8 - TİCARİ BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	147.721	107.593
TOPLAM	147.721	107.593

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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

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 sayılıyla 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.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in vergi yükümlülüğü detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	7.573	9.603
Vergi yükümlülüğü	7.573	9.603

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vergi Gideri	56.118	30.256
TOPLAM	56.118	30.256

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Aralık 2023 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 2023	31 Aralık 2022
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	56.118	30.256
Ödenen Vergiler (-)	(48.545)	(20.653)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	7.573	9.603

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.).

10- DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		
Alınan Avanslar (*)	611.650	-
Ödenecek Gelir Vergisi	156.801	37.392
Ödenecek Katma Değer Vergisi	71.472	14.386
Ödenecek Damga Vergisi	4.779	1.406
Ödenecek Gelir Stopajları	2.041	1.257
TOPLAM	846.743	54.441

(*) İhraç işlemleri sırasında Ziraat Katılım Bankası A.Ş. tarafından Şirket'in tedarikçilerine (SPK, MKK vb.) ödenmek üzere gönderdiği tutarları içermektedir.

11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 338.760 TL olup her biri 1 TL tutarında 338.760 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 338.760 TL). Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	50.000	%100	50.000	%100
TOPLAM	50.000		50.000	
Sermaye düzeltmesi farkları	288.760	%100	288.760	%100
TOPLAM	338.760		338.760	

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in 27.228 TL (31 Aralık 2022: 27.228 TL) tutarında kar yedekleri bulunmaktadır.

Geçmiş Yıllar Karları

Şirket'in 290.179 TL (31 Aralık 2022: 559.090 TL) tutarında geçmiş yıllar karları bulunmaktadır.

12 – HASILAT

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kar Payı Gelirleri	1.766.485.224	1.628.048.654
TOPLAM	1.766.485.224	1.628.048.654

(*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları Ziraat Katılım Bankası A.Ş. 'ye aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile kullandırımı sonucu elde ettiği kar payı gelirlerini içermektedir.

13 - SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kar Payı Giderleri	1.766.485.224	1.628.048.654
TOPLAM	1.766.485.224	1.628.048.654

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

13 - SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönemlere ihraç edilen kira sertifikaları için ödenen kar payı giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
TRDZKVK42327	32.936.299	-
TRDZKVK42335	40.338.485	-
TRDZKVK52318	33.686.644	-
TRDZKVK52326	44.813.823	-
TRDZKVK62317	56.742.451	-
TRDZKVK62325	71.565.306	-
TRDZKVK72324	58.432.625	-
TRDZKVK42319	5.496.624	-
TRDZKVK72332	60.793.581	-
TRDZKVK82315	45.273.210	-
TRDZKVK82323	33.160.117	-
TRDZKVK52417	95.333.248	-
TRDZKVK92314	49.800.583	-
TRDZKVK92322	70.716.816	-
TRDZKVKE2310	52.255.387	-
TRDZKVK72316	74.945.024	-
TRDZKVKE2328	78.383.080	-
TRDZKVKK2312	88.735.604	-
TRDZKVKK2320	34.877.171	-
TRDZKVKA2314	47.821.960	-
TRDZKVKA2322	53.405.667	-
TRDZKVK12312	1.698.947	-
TRDZKVK12320	6.661.128	-
TRDZKVK12338	8.988.858	-
TRDZKVK22311	23.044.056	-
TRDZKVK22410	61.665.964	-
TRDZKVK12411	43.957.310	-
TRDZKVK32419	26.444.998	-
TRDZKVKK2312	65.620.012	-
TRDZKVK32427	19.694.407	-
TRDZKVK32435	4.701.211	-
TRDZKVK32310	36.070.631	-
TRDZKVK32328	40.400.375	-
TRDZKVK32336	42.394.919	-
XS2699906512	255.628.703	-
TRDZKVK42228	-	61.628.965
TRDZKVK42236	-	50.073.596
TRDZKVK52219	-	48.019.244
TRDZKVK62226	-	53.139.325
TRDZKVK62234	-	34.761.708
TRDZKVK62242	-	34.717.637
TRDZKVK72217	-	49.177.409
TRDZKVK42319	-	22.712.402
TRDZKVK72225	-	54.522.742
TRDZKVK82216	-	44.282.771
TRDZKVK82224	-	55.805.737
TRDZKVK92215	-	61.880.537
TRDZKVK92223	-	49.051.661
TRDZKVKE2211	-	49.287.472
TRDZKVKE2229	-	77.044.068
TRDZKVK72316	-	101.652.120
TRDZKVKE2237	-	58.458.472
TRDZKVKK2213	-	73.184.410
TRDZKVKK2221	-	78.063.401
TRDZKVKA2215	-	74.860.295
TRDZKVKA2223	-	63.786.073
TRDZKVK12312	-	45.594.922
TRDZKVK12320	-	50.716.725
TRDZKVK12338	-	35.299.736
TRDZKVK22311	-	39.705.086
TRDZKVK12213	-	3.434.627
TRDZKVK32211	-	38.933.310
TRDZKVK12221	-	8.556.154
TRDZKVK22212	-	11.751.035
TRDZKVK22220	-	27.119.925
TRDZKVK32229	-	20.163.388
TRDZKVK62218	-	37.689.922
TRDZKVK32237	-	27.465.528
TRDZKVK42210	-	35.338.109
TRDZKVK32310	-	27.859.457
TRDZKVK32328	-	19.374.528
TRDZKVK32336	-	2.936.157
TOPLAM	1.766.485.224	1.628.048.654

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İhraçla İlgili Katlanılan Giderler	36.511.818	36.687.341
Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı Giderleri	1.935.690	523.887
Denetim ve Danışmanlık Giderleri	275.768	125.618
Diğer Çeşitli Giderler	34.654	32.919
Ticaret Odası Tescil Gideri	33.587	27.287
Damga Vergisi	15.316	6.737
Noter Tescil Giderleri	9.373	8.778
Kira Giderleri	9.206	7.936
TOPLAM	38.825.412	37.420.503

Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	224.602	154.700
TOPLAM	224.602	154.700

15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Hizmet Komisyon Gelirleri (*)	39.086.324	37.565.306
TOPLAM	39.086.324	37.565.306

(*) Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye ihraçlar ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır.

16 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

- 1) 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Dipnot 4)	773.585	660.712
TOPLAM	773.585	660.712

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16 - İLİŞKİLİ TARAFLAR (Devamı)

Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Dipnot 5)	19.987.443.367	8.866.284.948
TOPLAM	19.987.443.367	8.866.284.948

İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Dipnot 10)	611.650	-
TOPLAM	611.650	-

- 2) 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemlerden Gelirler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. - Kar Payı Gelirleri	1.766.485.224	988.055.483
-Ziraat Katılım Bankası A.Ş. - Hizmet Komisyon Gelirleri	39.086.324	677.558.477
TOPLAM	1.805.571.548	1.665.613.960

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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2023	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	19.987.443.367	-	-	2.024	773.585
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	19.987.443.367	-	-	2.024	773.585
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		
31 Aralık 2022	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	8.866.284.948	-	-	1.528	660.712
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.866.284.948	-	-	1.528	660.712
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.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 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 2023	1 Aya Kadar	1 Ay-1 Yıl Arası	1 Yıl-5 Yıl Arası	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	773.585	773.585
Ticari Alacaklar	-	19.987.443.367	-	-	19.987.443.367
Diğer Dönen Varlıklar	-	2.024	-	-	2.024
Toplam Varlıklar	-	19.987.445.391	-	773.585	19.988.218.976
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	-	19.986.687.401	-	-	19.986.687.401
Diğer Yükümlülükler	147.721	854.316	-	529.538	1.531.575
Toplam Yükümlülükler	147.721	19.987.541.717	-	529.538	19.988.218.976
Likidite Riski	(147.721)	(96.326)	-	244.047	-

31 Aralık 2022	1 Aya Kadar	1 Ay-1 Yıl Arası	1 Yıl-5 Yıl Arası	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	660.712	660.712
Ticari Alacaklar	-	8.866.284.948	-	-	8.866.284.948
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.528	-	-	1.528
Toplam Varlıklar	-	8.866.286.476	-	660.712	8.866.947.188
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	-	8.866.119.384	-	-	8.866.119.384
Diğer Yükümlülükler	107.593	64.044	-	656.167	827.804
Toplam Yükümlülükler	107.593	8.866.183.428	-	656.167	8.866.947.188
Likidite Riski	(107.593)	103.048	-	4.545	-

17.3 Piyasa Riski

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

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18 - FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

	Defter değeri 31 Aralık 2023	Gerçeğe uygun değer 31 Aralık 2023
<u>Finansal Varlıklar</u>		
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	19.987.443.367	19.987.443.367
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	19.986.687.401	19.986.687.401

	Defter değeri 31 Aralık 2022	Gerçeğe uygun değer 31 Aralık 2022
<u>Finansal Varlıklar</u>		
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	8.866.284.948	8.866.284.948
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	8.866.119.384	8.866.119.384

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

Şirket, 17 Ocak 2024, 7 Şubat 2024 ve 15 Şubat 2024 tarihlerinde sukuk ihraçları gerçekleştirmiş olup detayları aşağıdaki gibidir:

17 Ocak 2024 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 17 Ocak 2024 tarihinde, TRDZKVK42418 kodlu yıllık basit getiri oranı %42,50 olan, 104 gün vadeli, 30 Nisan 2024 itfa tarihli, 700.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

17 Ocak 2024 tarihli 700.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 30 Nisan 2024	84.767.130
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 30 Nisan 2024	700.000.000

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

19 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

7 Şubat 2024 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 7 Şubat 2024 tarihinde, TRDZKVK52425 kodlu yıllık basit getiri oranı %44,00 olan, 100 gün vadeli, 17 Mayıs 2024 itfa tarihli, 1.500.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

7 Şubat 2024 tarihli 1.500.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 17 Mayıs 2024	180.821.850
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 17 Mayıs 2024	1.500.000.000

15 Şubat 2024 Tarihli Sukuk İhracı

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 15 Şubat 2024 tarihinde, TRDZKVK52433 kodlu yıllık basit getiri oranı %44,00 olan, 103 gün vadeli, 28 Mayıs 2024 itfa tarihli, 1.000.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

15 Şubat 2024 tarihli 1.000.000.000 TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir:

1. Gelir Dağıtım Tutarı 28 Mayıs 2024	124.164.400
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 28 Mayıs 2024	1.000.000.000

.....