



**2019**

**II. ÇEYREK  
ARA DÖNEM  
FAALİYET  
RAPORU**



**ZKB**  
Varlık Kiralama

## 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 Ulaşılmadığı, 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 İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

**5. FİNANSAL DURUM**

Yönetim'in Değerlendirmesi  
Kar Dağıtımı

**6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

**7. DİĞER HUSUSLAR**

Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler  
Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

**9. 01.01.2019-30.06.2019 DENETİM RAPORU**



KPMG Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9  
Levent 34330 İstanbul  
Tel +90 212 316 6000  
Fax +90 212 316 6060  
www.kpmg.com.tr

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 29 Temmuz 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı özet finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ  
A member firm of KPMG International Cooperative



29 Temmuz 2019  
İstanbul, Türkiye

## 1- GENEL BİLGİLER

**İlgili Hesap Dönemi:** 01.01.2019 - 30.06.2019

### **Şirket Bilgileri:**

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

**Kurumsal Profil:** ZKB Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), tamamı Ziraat Katılım tarafından ödenmiş 50.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 08 Eylül 2017 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'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.

### **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:**

| İsmi                          | Görevi       |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b> |              |
| Osman KARAKÜTÜK               | Başkan       |
| Harun BAYKARA                 | Üye          |
| Hasan DOĞAN                   | Üye          |
| Mustafa ÖZYAR                 | 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 yılında Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Bankacılık Genel Müdürlüğü'nde Memur olarak bankacılık kariyerine başladı. 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 Bankası A.Ş. Finansal Koordinasyon ve İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. 23.08.2017 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Hazine ve İç Operasyonlar Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir. Şirketimizde 12.09.2017 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir

### **Harun Baykara**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1973 yılında Sivas'da doğan Harun Baykara, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Baykara, 1997-2000 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Uzman Yardımcısı olarak, 2001-2011 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Uzman (2001-2004) ve Yönetmen (2004-2011) pozisyonunda görev almıştır. 2011-2016 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'de Yönetici olarak görev almıştır. Şubat 2018 itibarıyla Ziraat Katılım Bankası'nda Finansal Kurumlar ve Yatırım Bankacılığı Bölümü'nde Yatırım Bankacılığı Yöneticisi görevini yürüten Harun Baykara şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

### **Hasan DOĞAN**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1981 yılında Erzurum'da doğan Hasan Doğan, Ortadoğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 2006 yılında Garanti Bankası'nda Borsa Uzman Yardımcısı olarak bankacılık kariyerine başlamıştır. 2008 yılında Ziraat Bankası Tarımsal Projeler Daire Başkanlığında Servis Görevlisi unvanıyla göreve başlayan Doğan, 2009 yılında Ticari Krediler Uzman Yardımcısı unvanıyla görevine devam etmiştir. 2010 yılında Organizasyon Bölüm Başkanlığı'nda Süreç İyileştirme Uzmanı unvanıyla, 2013 yılında Yatırımcı İlişkileri Bölüm Başkanlığı'nda Yatırımcı İlişkileri Yetkilisi olarak Ziraat Bankasında görev yapmıştır. 2015 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Bankası Hazine Yönetimi Bölüm Başkanlığı'nda Aktif Pasif Yönetimi Yöneticisi olarak görev yapmaktadır. ZKB Varlık Kiralama şirketine kuruluş tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevini sürdürmektedir.

**Mustafa Özyar****Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi**

1970 yılında Elazığ'da doğan Mustafa Özyar Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Mesleğe 1995 yılında Avukatlık stajı ile başlamıştır. Özyar, 1997-1999 yılları arasında hakim adayı olarak görev almıştır. 1999-2011 yılları arasında çeşitli illerde Sulh Ceza Mahkemesi, Sulh Hukuk Mahkemesi Ve Asliye Hukuk Mahkemesinde hakimlik görevlerinde bulunmuştur. 2011-2015 yılları arasında Başbakanlık Mevzuatı Geliştirme Yayın Genel Müdürlüğü'nde Genel Müdür, Başbakanlık Bilgi Edinme Değerlendirme Kurulu'nda Başkan vekili/Üye, Başbakanlık Döner Sermaye İşletmesi Yönetim Kurulu'nda Başkan olarak görev yapmıştır. 2012-2016 yılları arasında Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği görevinde bulunmuştur. 2015 yılından beri Spor Tahkim Kurulunda Üye olarak, Özyar Hukuk Bürosu'nda serbest avukat olarak, Nisan 2016 yılından beri Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.'de yönetim kurulu başkan vekili olarak görev yapmaktadır. 24.05.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Kararı ile Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ve ZKB Varlık Kiralama A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

29.07.2019

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

- a) ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya ZKB Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla para sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve hısımları arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde ZKB 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, ZKB 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 ZKB 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) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- g) ZKB 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;
- h) ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğime;
- i) ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- j) ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- k) 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 ileticeğime; ayrıca eş anlı olarak burumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak ileticeğime, bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime; yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Saygılarımla

Mustafa ÖZYAR

**Personel Bilgileri:**

30.06.2019 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 itibarıyla Yönetim Kurulu tarafından düzenlenir.

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

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

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

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

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

Bulunmamaktadır.

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

#### **Kira Sertifikaları:**

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

## 5- FİNANSAL DURUM:

### Yönetim'in Değerlendirmesi

Şirketimiz 2019 yılının ikinci çeyreğini 94.5 bin TL aktif büyüklük ile kapatmıştır. Özkaynak tutarı 52.470 TL'dir. Şirket, 2019 yılının ikinci çeyreğinde herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır.

2019 yılı ikinci çeyreği itibariyle 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                  | 30 Haziran 2019 | 31 Aralık 2018     |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| Dönen Varlıklar               | 94.570          | 100.611.258        |
| Duran Varlıklar               | -               | -                  |
| <b>Toplam Varlıklar</b>       | <b>94.570</b>   | <b>100.611.258</b> |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 42.100          | 100.570.273        |
| Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar | -               | -                  |
| Özkaynaklar                   | 52.470          | 40.985             |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>       | <b>94.570</b>   | <b>100.611.258</b> |

| ÖZET GELİR TABLOSU   | 30 Haziran 2019 | 30 Haziran 2018 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Hasılat              | 5.618.093       | -               |
| Faaliyet Karı/Zararı | 12.182          | (33.851)        |
| Dönem Karı/Zararı    | 11.485          | (33.851)        |

## 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:

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

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

## 7- DİĞER HUSUSLAR:

### Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler

2019 yılının ikinci çeyreği sona ermesinden sonra 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

2019 yılı ikinci çeyreği itibariyle faaliyet dönemi içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

**ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar ve  
Sınırlı Denetim Raporu



KPMG Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9  
Levent 34330 İstanbul  
Tel +90 212 316 6000  
Fax +90 212 316 6060  
www.kpmg.com.tr

## Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

### Giriş

ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ  
A member firm of KPMG International Cooperative

  
Erdal Tıkmaç, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
29 Temmuz 2019  
İstanbul, Türkiye

**İÇİNDEKİLER****SAYFA**

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

**ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.****30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

|                                                        |        | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|--------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                        | Dipnot | 30 Haziran 2019                               | 31 Aralık 2018                                   |
| <b>VARLIKLAR</b>                                       |        |                                               |                                                  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                 |        |                                               |                                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                              | 4      | 85.150                                        | 50.000                                           |
| Ticari Alacaklar                                       | 5      | 7.670                                         | 100.559.508                                      |
| -İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                 |        | 7.670                                         | 100.559.508                                      |
| Diğer Dönen Varlıklar                                  | 6      | 1.750                                         | 1.750                                            |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                |        | <b>94.570</b>                                 | <b>100.611.258</b>                               |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                       |        |                                               |                                                  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                       |        |                                               |                                                  |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                               | 7      | -                                             | 100.355.877                                      |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar |        | -                                             | 100.355.877                                      |
| Diğer Borçlar                                          | 9      | 37.604                                        | 211.661                                          |
| Vergi Yükümlülüğü                                      | 8      | 4.496                                         | 2.735                                            |
| <b>Özkaynaklar</b>                                     |        | <b>52.470</b>                                 | <b>40.985</b>                                    |
| Ödenmiş Sermaye                                        | 10     | 50.000                                        | 50.000                                           |
| Geçmiş Yıl Zararı                                      |        | (9.015)                                       | (12.801)                                         |
| Net Dönem Karı/(Zararı)                                |        | 11.485                                        | 3.786                                            |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                |        | <b>94.570</b>                                 | <b>100.611.258</b>                               |

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

**ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.****30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

|                                      | Dipnot | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|--------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                      |        | 30 Haziran 2019                               | 30 Haziran 2018                                 |
| Hasılat                              | 11     | 5.618.093                                     | -                                               |
| Satışların Maliyeti                  | 12     | (5.618.093)                                   | -                                               |
| <b>BRÜT KAR</b>                      |        | -                                             | -                                               |
| Genel Yönetim Giderleri              | 13     | (41.340)                                      | (33.851)                                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler   | 14     | 53.522                                        | -                                               |
| <b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>   |        | <b>12.182</b>                                 | <b>(33.851)</b>                                 |
| <b>VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR</b>        |        | <b>12.182</b>                                 | <b>(33.851)</b>                                 |
| Vergi Gideri                         |        | (697)                                         | -                                               |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>             |        | <b>11.485</b>                                 | <b>(33.851)</b>                                 |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>  |        | -                                             | -                                               |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b> |        | <b>11.485</b>                                 | <b>(33.851)</b>                                 |

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

**ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.****30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

| Önceki Dönem                        | Dipnotlar | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltmesi enflasyon farkı | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar zararı | Net dönem karı/zararı | Toplam özkaynak |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>1 Ocak 2018</b>                  |           | <b>50.000</b>   | -                                  | -                                   | -                    | <b>(12.801)</b>       | <b>37.199</b>   |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler |           | -               | -                                  | -                                   | (12.801)             | 12.801                | -               |
| Toplam kapsamlı gelir               |           | -               | -                                  | -                                   | -                    | (33.851)              | <b>(33.851)</b> |
| <b>30 Haziran 2018</b>              |           | <b>50.000</b>   | -                                  | -                                   | <b>(12.801)</b>      | <b>(33.851)</b>       | <b>3.348</b>    |
| <b>1 Ocak 2019</b>                  |           | <b>50.000</b>   | -                                  | -                                   | <b>(12.801)</b>      | <b>3.786</b>          | <b>40.985</b>   |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler |           | -               | -                                  | -                                   | 3.786                | (3.786)               | -               |
| Toplam kapsamlı gelir               |           | -               | -                                  | -                                   | -                    | 11.485                | <b>11.485</b>   |
| <b>30 Haziran 2019</b>              |           | <b>50.000</b>   | -                                  | -                                   | <b>(9.015)</b>       | <b>11.485</b>         | <b>52.470</b>   |

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

**ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.****30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                                                | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Geçmiş Dönem |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                | 30 Haziran 2019                               | 30 Haziran 2018                                 |
| <b>Esas faaliyetlerden sağlanan nakit akımları</b>                             |                                               |                                                 |
| Dönem net karı/(zararı)                                                        | 11.485                                        | (33.851)                                        |
| Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:                              |                                               |                                                 |
| Ticari alacaklardaki azalış/(artışla) ilgili düzeltmeler                       | 100.907.717                                   | -                                               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)                        | (821)                                         | (5.458)                                         |
| Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/(azalış)                     | (100.711.755)                                 |                                                 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler     | (171.476)                                     | 39.309                                          |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları:</b>                              |                                               |                                                 |
| Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit                                      | 35.150                                        | -                                               |
| Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları:                           | -                                             | -                                               |
| Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit                                    | -                                             | -                                               |
| <b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan nakit akımları:</b>                     | -                                             | -                                               |
| Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri | -                                             | -                                               |
| <b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımları</b>               | -                                             | -                                               |
| Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi    |                                               | -                                               |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim</b>                    | <b>35.150</b>                                 | <b>-</b>                                        |
| <b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>                               | <b>50.000</b>                                 | <b>50.000</b>                                   |
| <b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>                               | <b>85.150</b>                                 | <b>50.000</b>                                   |

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

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 1 - ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluşun devralmak ve bunları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşu 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,
- 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.

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 1 - ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket'in merkezi adresi Hobyar Eminönü Mahallesi Hayri Efendi Cad. No: 12 Fatih / İstanbul'dur.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in personeli 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 Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 29 Temmuz 2019 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun ve ilgili düzenleyici kurumların bu finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

##### 2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

##### 2.1.3 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.

##### 2.1.4 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.

30 Haziran 2019 tarihli finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2018 tarihli bağımsız denetimden geçmiş bakiyeler ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ise 1 Ocak – 30 Haziran 2018 hesap dönemine ait bakiyeler ile karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

##### 2.1.5 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.

## **ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

---

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

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

###### **2.1.6 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

###### **2.1.7 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar**

Yeni bir TMS/TFRS’nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/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.

Aşağıda belirtilen muhasebe politikaları haricinde, bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ve aynı tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır.

###### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

“TFRS 16 Kiralamalar” Standardı 1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihli ve 29826 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu standarda göre, faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark ortadan kalkmış olup, kiralama işlemleri kiracılar tarafından varlık (kullanım hakkı varlığı) ve kira ödemesine ilişkin yükümlülük bilançoda gösterilmektedir.

TFRS 16 standardı, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya konulmaktadır. Standart, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Şirket, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığını ve yükümlü olduğu kira ödemelerini finansal tablolarına alır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme, önemli ölçüde mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir.

1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yayımlanan standardın Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

###### **2.1.8 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler**

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.

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.1.9 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması**

**i) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler**

***Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler***

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

**Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)**

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK 'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

**TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri* standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.1.9 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartlarının uyarlaması**

**i) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)**

*Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)*

**TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı**

KGK tarafından 7 Haziran 2019'da “önemli tanımı” değişikliği yayımlanmıştır (TMS 1 ve TMS 8'de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, “önemli” tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşiğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının TFRS'ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır. Yenilenen önemli tanımına “bilgilerin gizlenmesi” ifadesi eklenmiş ve bu ifadenin bilgilerin verilmemesi ve yanlış verilmesi ile benzer sonuçlara sebep olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca bu değişiklikle birlikte önemli tanımında kullanılan terminoloji, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'de (2018 Sürümü) kullanılan terminoloji ile uyumlu hale getirilmiştir. TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı**

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla “işletme” tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte çıktıların oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

---

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

##### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

###### 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.

##### 2.2.1 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.

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**2.2.1 Finansal Araçlar (devamı)**

**TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)**

*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.

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.

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

###### 2.2.1 Finansal Araçlar (devamı)

###### TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

###### *i. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflanması (devamı)*

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

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

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

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**2.2.1 Finansal Araçlar (devamı)**

TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

*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, nakit ve nakit benzerleri ve özel sektör borçlanma araçlarından 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 kısmıdır ve
- Ömür boyu BKZ’ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

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

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

**2.2.2 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

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 faaliyet, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**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.

**2.2.5 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

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

*Cari vergi*

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

*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.

**2.2.6 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.

**2.2.7 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.

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2.7 İlişkili Taraflar (devamı)

###### Nakit ve Nakit Benzerleri

|                                                | Cari Dönem    | Önceki Dönem  |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Bankalar                                       |               |               |
| -Özel Cari Hesap (Ziraat Katılım Bankası A.Ş.) | 85.150        | 50.000        |
| <b>TOPLAM</b>                                  | <b>85.150</b> | <b>50.000</b> |

###### İlişkili Taraflardan Alacaklar

| İhraç Edilen Menkul Kıymete İstinaden Ana Ortaklıktan Alınacak Tutarlar | Cari Dönem | Önceki Dönem |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar                              | -          | 100.355.877  |
| -Ziraat Katılım Bankası A.Ş.                                            | -          | 100.355.877  |
| Diğer Ticari Alacaklar                                                  | 7.670      | 203.631      |

| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar    | Cari Dönem    | Önceki Dönem   |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Ziraat Katılım Bankası A.Ş.         | 16.527        | 115.851        |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -             | 63.368         |
| Merkezi Kayıt Kuruluşu              | -             | 23.500         |
| Diğer                               | 21.077        | 8.942          |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>37.604</b> | <b>211.661</b> |

| İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemlerden Gelirler | Cari Dönem       | Önceki Dönem |
|--------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Kar Payı Gelirleri                               | 5.618.093        | -            |
| Hizmet Komisyon Gelirleri                        | 53.522           | -            |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>5.671.615</b> | <b>-</b>     |

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

#### 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                  | Cari Dönem    | Önceki Dönem  |
|------------------|---------------|---------------|
| Bankalar         |               |               |
| -Özel Cari Hesap | 85.150        | 50.000        |
| <b>TOPLAM</b>    | <b>85.150</b> | <b>50.000</b> |

Nakit ve nakit benzerleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. hesaplarındaki özel cari hesaplarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri tutarı 85.150 TL olup tamamı Türk Lirasından oluşmaktadır.

#### 5 - TİCARİ ALACAKLAR

|                                                  | Cari Dönem   | Önceki Dönem       |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------------|
| <b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (*)</b> |              |                    |
| Kısa Vadeli Ticari Alacaklar                     | -            | 100.000.000        |
| Kar Payı Tahakkukları                            | -            | 355.877            |
| Diğer Ticari Alacaklar                           | 7.670        | 203.631            |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>7.670</b> | <b>100.559.508</b> |

#### 6 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

|                       | Cari Dönem   | Önceki Dönem |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Diğer Dönen Varlıklar | 1.750        | 1.750        |
| - Personel Avansları  | 1.750        | 1.750        |
| <b>TOPLAM</b>         | <b>1.750</b> | <b>1.750</b> |

#### 7 – BORÇLANMALAR

##### 7.1 Kısa Vadeli Borçlanmalar

30 Haziran 2019 itibarıyla, Şirket’in kısa vadeli borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 100.355.877 TL).

##### 7.2 Uzun Vadeli Borçlanmalar

30 Haziran 2019 itibarıyla, Şirket’in uzun vadeli borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 8 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere, 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2018 yılı için %22 (2017 yılı için %20)’dir. 5 Aralık 2017’de Resmi Gazete’de yayınlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile getirilen düzenleme uyarınca bu oran; 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Bakanlar Kurulu söz konusu %22 oranını %20’ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %22 (2017 - %20) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

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

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait vergi yükümlülüğü aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

|                              | 30 Haziran<br>2019 | 31 Aralık 2018 |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| Ödenecek Gelir Stopajları    | 1.835              | 1.425          |
| Ödenecek Katma Değer Vergisi | 1.964              | 242            |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 697                | 1.068          |
| <b>Vergi yükümlülüğü</b>     | <b>4.496</b>       | <b>2.735</b>   |

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

|               | 30 Haziran 2019 | 30 Haziran 2018 |
|---------------|-----------------|-----------------|
| Vergi Gideri  | 697             | -               |
| <b>TOPLAM</b> | <b>697</b>      | <b>-</b>        |

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri 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.

|                                               | 30 Haziran 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Önceki dönemden devir                         | -               | -              |
| Cari dönem kurumlar vergisi gideri            | 697             | 1.068          |
| Ödenen vergiler                               | -               | -              |
| <b>Dönem karı vergi (yükümlülüğü)/varlığı</b> | <b>697</b>      | <b>1.068</b>   |

- Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in ertelenmiş vergi varlığı veya borcu bulunmamaktadır.

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 9 – DİĞER BORÇLAR

|                                     | Cari Dönem    | Önceki Dönem   |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Ziraat Katılım Bankası A.Ş.         | 16.527        | 115.851        |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -             | 63.368         |
| Merkezi Kayıt Kuruluşu              | -             | 23.500         |
| Diğer                               | 21.077        | 8.942          |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>37.604</b> | <b>211.661</b> |

#### 10 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hissedenden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                             | Cari Dönem      |                 | Önceki dönem    |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                             | Ödenmiş Sermaye | Ortaklık Yapısı | Ödenmiş Sermaye | Ortaklık Yapısı |
| Ziraat Katılım Bankası A.Ş. | 50.000          | %100            | 50.000          | %100            |

#### 11 - HASILAT

|                        | Cari Dönem       | Önceki Dönem |
|------------------------|------------------|--------------|
| Kar Payı Gelirleri (*) | 5.618.093        | -            |
| <b>TOPLAM</b>          | <b>5.618.093</b> | <b>-</b>     |

(\*) Kar payı gelirlerinin tamamı ilişkili kuruluşlardan elde edilmiştir.

#### 12 - SATIŞLARIN MALİYETİ

|                    | Cari Dönem       | Önceki Dönem |
|--------------------|------------------|--------------|
| Kar Payı Giderleri | 5.618.093        | -            |
| <b>TOPLAM</b>      | <b>5.618.093</b> | <b>-</b>     |

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

|                                            | Cari Dönem    | Önceki Dönem  |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı Giderleri | 12.464        | -             |
| İhraçla İlgili Katlanılan Giderler         | 12.197        | -             |
| Denetim ve Danışmanlık Giderleri           | 11.327        | 29.450        |
| Kira Giderleri                             | 1.200         | 900           |
| Damga Vergisi                              | 1.129         | 616           |
| Noter Tescil Giderleri                     | 466           | 970           |
| Ticaret Odası Tescil Gideri                | -             | 1.465         |
| Diğer Çeşitli Giderler                     | 2.557         | 450           |
| <b>TOPLAM</b>                              | <b>41.340</b> | <b>33.851</b> |

#### 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

|                               | Cari Dönem    | Önceki Dönem |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Hizmet Komisyon Gelirleri (*) | 53.522        | -            |
| <b>TOPLAM</b>                 | <b>53.522</b> | <b>-</b>     |

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

#### 15 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### 15.1 Sermayeye İlişkin Riskler

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

##### 15.2 Finansal Riskler

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

##### 15.2.1 Kredi Riski

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

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 15 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

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

|                                                                                                                                                     | Alacaklar        |             |                 |             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                                     | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki |
|                                                                                                                                                     | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf | Mevduat      |
| 30 Haziran 2019                                                                                                                                     |                  |             |                 |             |              |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                                                                                     | 9.420            | -           | -               | -           | 85.150       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                         | -                | -           | -               | -           | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                         | 9.420            | -           | -               | -           | 85.150       |
| 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 in teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -            |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                               | -                | -           | -               | -           | -            |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                         | -                | -           | -               | -           | -            |

|                                                                                                                                                     | Alacaklar        |             |                 |             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                                     | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki |
|                                                                                                                                                     | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf | Mevduat      |
| 31 Aralık 2018                                                                                                                                      |                  |             |                 |             |              |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                                                                                     | 100.561.258      | -           | -               | 1.750       | 50.000       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                         | -                | -           | -               | -           | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                         | 100.561.258      | -           | -               | 1.750       | 50.000       |
| 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 in teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -            |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                               | -                | -           | -               | -           | -            |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                         | -                | -           | -               | -           | -            |

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

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### 15 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### 15.2.2 Likidite Riski

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

| 30 Haziran 2019                 | 1 Aya Kadar     | 1 Ay-1 Yıl Arası | 1 Yıl-5 Yıl Arası | Vadesiz       | Toplam        |
|---------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|
| Nakit ve nakit benzerleri       | -               | -                | -                 | 85.150        | 85.150        |
| Ticari Alacaklar                | -               | 7.670            | -                 | -             | 7.670         |
| Diğer Kısa Vadeli Alacaklar     | -               | -                | -                 | -             | -             |
| Diğer Dönen Varlıklar           | -               | 1.750            | -                 | -             | 1.750         |
| <b>Toplam Varlıklar</b>         | -               | <b>9.420</b>     | -                 | <b>85.150</b> | <b>94.570</b> |
| İhraç Edilen Kira Sertifikaları | 3.800           | -                | -                 | -             | 3.800         |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar(Net)   | -               | -                | -                 | -             | -             |
| Diğer Yükümlülükler             | 37.604          | -                | -                 | 53.166        | 90.770        |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>     | <b>41.404</b>   | -                | -                 | <b>53.166</b> | <b>94.570</b> |
| <b>Likidite Riski</b>           | <b>(41.404)</b> | <b>9.420</b>     | -                 | <b>31.983</b> | -             |

  

| 31 Aralık 2018                  | 1 Aya Kadar    | 1 Ay-1 Yıl Arası   | 1 Yıl-5 Yıl Arası | Vadesiz       | Toplam             |
|---------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri       | -              | -                  | -                 | 50.000        | 50.000             |
| Ticari Alacaklar                | -              | -                  | -                 | -             | -                  |
| Diğer Kısa Vadeli Alacaklar     | -              | 100.561.258        | -                 | -             | 100.561.258        |
| Diğer Dönen Varlıklar           | 1.750          | -                  | -                 | -             | 1.750              |
| <b>Toplam Varlıklar</b>         | <b>1.750</b>   | <b>100.561.258</b> | -                 | <b>50.000</b> | <b>100.613.008</b> |
| İhraç Edilen Kira Sertifikaları | 1.667          | 100.355.877        | -                 | -             | 100.357.544        |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar(Net)   | -              | -                  | -                 | -             | -                  |
| Diğer Yükümlülükler             | 211.661        | -                  | -                 | 42.053        | 253.714            |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>     | <b>213.328</b> | <b>100.355.877</b> | -                 | <b>42.053</b> | <b>100.611.258</b> |

##### 15.2.3 Piyasa Riski

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

## ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 16 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

|                                                              | Defter değeri   | Gerçeğe uygun değer |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
|                                                              | 30 Haziran 2019 | 30 Haziran 2019     |
| <u>Finansal Varlıklar</u>                                    |                 |                     |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>                        | 7.670           | 7.670               |
| <u>Finansal Yükümlülükler</u>                                | -               | -                   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i> |                 |                     |
|                                                              | Defter değeri   | Gerçeğe uygun değer |
|                                                              | 31 Aralık 2018  | 31 Aralık 2018      |
| <u>Finansal Varlıklar</u>                                    |                 |                     |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>                        | 100.559.508     | 100.559.508         |
| <u>Finansal Yükümlülükler</u>                                |                 |                     |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i> | 100.355.877     | 100.355.877         |

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

#### 17 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.