



Building a better
working world

Güney Bağımsız Denetim ve
SMMM A.Ş.
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere
Cad. Orjin Maslak Plaza No: 27
Sarıyer 34485
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No 479920

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Nurol Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kuruluna

1) Görüş

Nurol Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1/1/2017-31/12/2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 1/1/2017-31/12/2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 29 Ocak 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

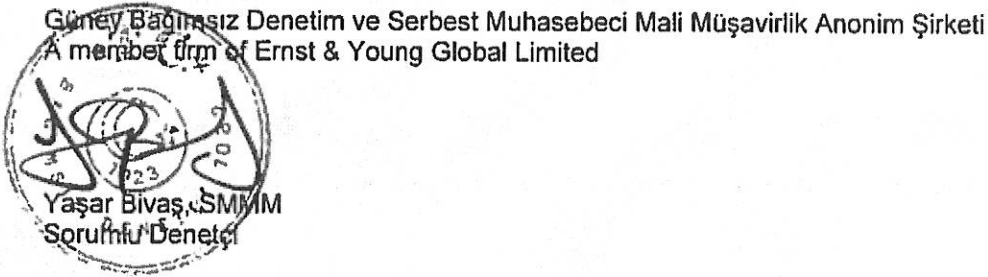
Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaşar Bivas'dır.



23 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

NUROL VKS KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

1-GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01/01/2017- 21/12/2017

Ticaret unvanı: Nurol Varlık Kiralama A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası: 88354-5

Merkez Adresi: Maslak Mahallesi Büyükdere cad. No :257 A Sarıyer İstanbul

Şube Adresi: Yoktur

İletişim Bilgileri

Telefon : +90 212 286 81 00

Fax: +90 212 286 81 01

E-Posta :nurolvks@nurolbank.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.nurolvarlikkiralama.com.tr

A – SİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a) Sermayesi: 50,000 TL
- b) Ortaklık Yapısı:

Pay sahibinin Adı Soyadı / Unvanı	İkametgah Adresi	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	Maslak Mah. Büyükdere cad. Nurol Plaza No:255 İç Kapı No:1502 Sarıyer / İstanbul	50,000	50,000 TL

- c) Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Değişiklik bulunmamaktadır.

B-İMTİYAZLI PAYLARA İLİSKİN BİLGİLER

- a) İmtiyazlı Pay Miktarı (varsa) : -TL Yoktur
- b) İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama : -

C- SİRKETİN YÖNETİM ORGANI , ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

- a) Şirketin Yönetim Organı: 3 Adet Yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur.
Şirket Yönetim Kurulu ana sözleşme ile belirlenmiştir.
Yönetim Kurulu Üyeleri
Yönetim Kurulu Başkanı : Dr. Murat ÇİMEN
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı : Yeliz BILGIN
Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi : Ahmet Serdar OGHAN
- b) Şirketin Üst Düzey yöneticileri: Yoktur .
- c) Personel Sayısı: Yoktur

D- YONETİM ORGANI ÜYELERİ İLE UST DÜZEY YONETİCİLERE SAGLANAN MALİ HAKLAR

Saglanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi malî menfaatlerin toplam tutarı:125.904 TL

Verilen ödenekler, yolculuk , konaklama ve temsil giderleri ile aynı nakdi imkanlar , sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler : Yoktur.

3 – ŞİRKETİN ARASTIRMA VE GELİSTİRME ÇALIŞMALARI :

Yoktur.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler : Yoktur
- b) Şirketin İç Kontrol ve İç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü :
Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetlerine ilişkin birim henüz kurulmamış olup, bu faaliyet yönetim tarafından gerçekleştirilmektedir.
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler :
Doğrudan İştirakler : Yoktur
Dolaylı İştirakler : Yoktur

ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler :Yoktur

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar : Bağımsız denetim faaliyetleri kapsamında finansal tablolar incelenmektedir.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirket madi durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler : Yoktur

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar : Yoktur

h) Geçmiş Dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı , genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği hedeflere ulaşılmamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler : 2017 yılı hedeflerine ulaşılmıştır.

i) Yıl içerisinde Olaganüstü Genel Kurul toplantısı yapılmışsa, toplantı tarihi ve toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olaganustu genel kurula ilişkin bilgiler: Yıl içerisinde OlaganUstu Genel Kurul yapılmamıştır.

J) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler : Bu kapsamda harcama bulunmamaktadır.

k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise, hakim şirketle bağlı bir şirketle , hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler : Şirket bağlı şirkettir. Hakim şirket yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamaktadır.

l)Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

m) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olay bulunmamaktadır.

n) Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına bulunmamaktadır.

o) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler bulunmamaktadır.

5- FINANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirilmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu :

29.09.2017 tarih ve 35/1177 sayılı karar ile SPK tarafından onaylanan 100.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihraç tavanı çerçevesinde, 50.000.000 TL nominal tutarlı tertip için Nurol Yatırım Bankası A.Ş. aracılığı ile talep toplanmış ve ihraç 17 Ocak 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz 2017 yılını 0 TL kar / zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 62,377 TL olup karşılığında 50,000 TL tutarında Özkaynak bulunmaktadır.

Şirketin Sabit Kıymetleri mevcut olmayıp herhangi bir amortisman ayrılmamıştır.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırılmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları verimliliği gelir oluşturma kapasitesi karlılığı ve borç özkaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Şirket 14.06.2017 tarihinde tescil olmuştur. Geçmiş dönemlerde herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmesi: Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve borca batık olma durumu yoktur.

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması gereken önlemler: Yoktur

- e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Şirketin faaliyeti Sermaye Piyasası kanunu ve ilgili tebliğler gereğince, kira sertifikası ihracı varlık kiralama gelirlerinin tahsili ve aldığı bu gelirleri birebir yatırımcılara yansıtması ile sınırlı olduğundan dağıtımına konu bir kar oluşmamaktadır.

Bu rapor, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 TARİH VE 28395 SAYILI Resmi Gazetede yayımlanan Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik '' hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda yazılı isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır:

Murat ÇİMEN
YK Başkanı

Yeliz BILGIN
YK Başkan Yardımcısı

Ahmet Serdar OGHAN
YK Bağımsız Üyesi

YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı Tarihi : 23/02/2018
Karar Sayısı : 3

Toplantıya Katılanlar :
Başkan : Murat ÇİMEN
Başkan Yardımcısı : Yeliz BİLGİN
Bağımsız Üye : Ahmet Serdar OGHAN

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin İkinci Bölümünün 9. Maddesi gereğince Sorumluluk Beyanı

Şirketimizin , 14/06/2017- 31/12/2017 dönemine ilişkin finansal tablolarının , finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,

İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde , finansal tabloların , finansal dipnotlarının , bağımsız denetim raporunun ve yıllık faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ve açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini ,

İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde , Sermaye Piyasası Kurulu'nun , Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri , finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını işletmenin finansal durumunu , karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte , dürüstçe yansıttığını

beyan ederiz .

Saygılarımızla



Murat Çimen
Yönetim Kurulu Başkanı



Yeliz BİLGİN
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı



Ahmet Serdar OGHAN
Yönetim Kurulu Üyesi