



2017

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 Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

5. **FİNANSAL DURUM**
Yönetim'in Değerlendirmesi
Kar Dağıtım
6. **RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**
7. **DİĞER HUSUSLAR**
Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler
Faaliyet Döneminin Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler
9. **08.09.2017-31.12.2017 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

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Görüş

ZKB Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 8 Eylül 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") 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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 8 Eylül 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 5 Şubat 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



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 II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek 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.

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 Şirket'in finansal durumu hakkında yaptığı irdellemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtabileceğini yansıtmadığını hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket'in finansal durumu hakkında yaptığı irdellemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtabileceğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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


Erdal Tıkmak
Sorumlu Denetçi

5 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

1- GENEL BİLGİLER

İlgili Hesap Dönemi: 08.09.2017 - 31.12.2017

Şirket Bilgileri:

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

Kurumsal Profil: ZKB Varlık Kiralama A.Ş. (“Şirket”), tamamı Ziraat Katılım tarafından ödenmiş 50.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 08 Eylül 2017 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’ nun 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Ortaklık Yapısı:

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

Hesap dönemi itibariyle sermaye ve ortaklık yapısında değişiklik olmamıştır.

İmzalı Paylara İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu Üye ve Görevleri:

İsmi	Görevi
Yönetim Kurulu Üyeleri	
Osman Karakütük	Başkan
Fehmi Tutulmaz	Başkan Vekili ve Üye
Hasan Doğan	Üye
İbrahim Halil Kalaycı	Bağımsız Üye

12.09.2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Hakan Aydoğan görevinden istifa ederek yerine Osman Karakütük Yönetim Kurulu Başkanı olmuştur.

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

Fehmi TUTULMAZ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1974 yılında Elazığ'da doğan Fehmi Tutulmaz, Dokuz Eylül Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. 2002 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası yatırım bankacılığı biriminde uzman yardımcısı olarak göreve başlayan Tutulmaz 2006-2015 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Finansal Kurumlar ve Strateji ve İş Geliştirme Müdürlüklerinde yönetici olarak görev almıştır. 3 Ağustos 2015 tarihinden itibaren Ziraat Katılım Bankası'nda Finansal Kurumlar ve Yatırım Bankacılığı Bölüm Başkanlığı görevini yürüten Tutulmaz Ziraat Katılım Varlık Kiralama ve ZKB Varlık Kiralama şirketlerinde kuruluş tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan Vekili 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 şirketinde kuruluş tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevini sürdürmektedir.

İbrahim Halil KALAYCI

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

1955 yılında Malatya'da doğan İbrahim Halil Kalaycı Hacettepe Üniversitesi Sosyal ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Yönetimi bölümünden mezun olmuştur. İş hayatında 1977 yılında T. Vakıflar Bankasında başlayan Kalaycı 1985-1991 yılları arasında T. Emlak Bankasından Müfettiş, 1991-1996 yılları Arasında Albaraka Türk Katılım Bankası'nda Müdür, 1997-1998 döneminde Çaykur'da Genel Müdür olmak üzere birçok kamu ve özel sermayeli şirkette üst düzey yönetici olarak görev almıştır. 2012-2016 yılları arasında Ziraat Finansal Kiralama A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği görevi üstlenmiş olan Kalaycı, Ziraat Katılım Varlık Kiralama ve ZKB Varlık Kiralama şirketlerinde kuruluş tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevini sürdürmektedir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

ZKB Varlık Kiralama A.Ş Yönetim Kurulu'na

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

a) Ziraat Katılım Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili taraflarından biri veya Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla para sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve hısımları arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;

b) Son beş yıl içerisinde, başta Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;

c) Son beş yıl içerisinde, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;

d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının%1'den fazla ve imtiyazla olmayacağını;

e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;

h) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek; ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;

i) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğime;

j) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;

k) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;

l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durum gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza 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

İ. Halil KALAYCI

Personel Bilgileri:

31.12.2017 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 gelirlere ve kar paylarından karşılanır.

i. Kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırım raporu, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibariyle Yönetim Kurulu tarafından düzenlenir.

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

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

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

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

3-ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:

Bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:

Kira Sertifikaları:

Şirketin 2017 üçüncü çeyreğinde faaliyetine başlaması nedeniyle önemli gelişme bulunmamaktadır.

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

16.11.2017 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmış olup, toplantıda bağımsız denetim firmasının seçimi, iç yönergenin kabulü hakkında kararlar alınmıştır.

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

5- FİNANSAL DURUM:

Yönetim'in Değerlendirmesi

2017 yılı kuruluş yılı olmamız sebebi ile 12.801 TL net zarar ile kapatılmıştır. Özkaynak tutarı 37.199 TL'dir. Şirketin sabit kıymetleri bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır.

2017 yılı içerisinde, Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır. ZKB Varlık Kiralama takip eden dönemlerde yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü bir konuma yükselebilmek için çalışmalarını sürdürecektir ve geliştirecektir.

2018 yılında ihraçların yapılması planlanmaktadır.

ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar	50.929
Duran Varlıklar	-
Toplam Varlıklar	50.929
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	-
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-
Özkaynaklar	37.199
Toplam Kaynaklar	50.929

ÖZET GELİR TABLOSU	31 Aralık 2017
Hasılat	-
Brüt Kar	-
Faaliyet Zararı	(12.801)
Dönem Zararı	(12.801)

Kar Dağıtımı

Şirketimiz 2017 yılını 12.801 TL net zarar ile kapatmıştır. Zarar edilmesi nedeniyle kar dağıtımı yapılması planlanmamaktadır.

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

2017 yılının 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

2017 faaliyet yılı içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.