



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ZKB VARLIK KİRALAMA A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Olmayan Finansal Tablo



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ZKB Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

ZKB Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (

Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusu olmadığına karar verilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir

güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2026

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,16	9.259.722	3.662.137
Ticari Alacaklar	5	2.583.975.417	1.708.028.199
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.583.975.417	1.708.028.199
Diğer Dönen Varlıklar	6	398.536	1.356
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6	398.536	1.356
ARA TOPLAM		2.593.633.675	1.711.691.692
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.593.633.675	1.711.691.692
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		0	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		2.593.633.675	1.711.691.692
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.583.244.408	1.707.502.981
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.583.244.408	1.707.502.981
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	2.583.244.408	1.707.502.981
Ticari Borçlar	8	271.011	198.428
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	271.011	198.428
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	9	1.478.441	667.015
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	392.431	299.234
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10,16	1.368	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	391.063	299.234
ARA TOPLAM		2.585.386.291	1.708.667.658
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.585.386.291	1.708.667.658
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		0	0
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.585.386.291	1.708.667.658
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.247.384	3.024.034
Ödenmiş Sermaye	11	50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkları	11	509.750	509.750
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	19.639	11.301
Yasal Yedekler		19.639	11.301
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	11	2.444.645	198.557
Net Dönem Karı veya Zararı		5.223.350	2.254.426
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.247.384	3.024.034
TOPLAM KAYNAKLAR		2.593.633.675	1.711.691.692

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	1.233.680.377	288.784.827
Satışların Maliyeti	13	-1.233.680.377	-288.784.827
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	14	-11.793.546	-5.670.011
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	20.684.013	9.481.591
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		8.890.467	3.811.580
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		8.890.467	3.811.580
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-1.122.549	-464.329
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		7.767.918	3.347.251
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	9	-2.544.568	-1.092.825
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-2.544.568	-1.092.825
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		5.223.350	2.254.426
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.223.350	2.254.426
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		5.223.350	2.254.426
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		5.223.350	2.254.426
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		5.223.350	2.254.426

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			4.633.739	3.148.195
Dönem Karı (Zararı)			5.223.350	2.254.388
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			3.603.738	1.551.439
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			2.544.568	1.092.808
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			1.059.170	458.631
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-2.460.207	-137.899
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-875.947.218	-1.211.871.684
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-875.947.218	-1.211.871.684
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-397.180	602
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-397.180	602
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)			875.741.427	1.211.367.279
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			165.780	394.776
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			165.780	394.776
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-2.023.016	-28.872
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-2.023.016	-28.872
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			6.366.881	3.667.928
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları	13		-1.233.680.377	-288.780.415
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	12		1.233.680.377	288.780.415
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	9		-1.733.142	-519.733
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			4.633.739	3.148.195
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			4.633.739	3.148.195
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		3.662.137	943.641
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ			963.846	-429.759
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		9.259.722	3.662.077

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Cari Dönem 01.01.2025 - 31.12.2025	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												0
	Dönem Sonu Bakiyeler	11	50.000	509.750				19.639	2.444.645	5.223.350	8.247.384		8.247.384