



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**01.01.2025-31.12.2025
FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU**

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01.01.2025–31.12.2025 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in 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 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 Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01.01.2025–31.12.2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 16 Şubat 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'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,

4) Yönetim Kurulu’nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu(devamı)

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS’lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu’nun 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 Sunay Anıktar’dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Sunay Anıktar, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 16 Şubat 2026

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER.....	3
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	4
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ	5
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	5
PERSONEL SAYISI	5
2025 YILINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU	5
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	6
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	6
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	6
2025 YILINDA İLİŞKİN FAALİYETLER	6
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	6
YATIRIM FAALİYETLERİ	6
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	6
İŞTİRAKLER.....	6
ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER.....	7
ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	7
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	7
2025 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR.....	7
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	7
DİĞER.....	7
5) FİNANSAL DURUM	7
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ.....	7
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	8
KAR DAĞITIMI.....	8
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	9
7) DİĞER HUSUSLAR	9
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	9
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	9
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	10
SORUMLULUK BEYANI.....	11
8) TF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU.....	12

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin (Banka) yurt içi ve yurt dışı kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirerek Banka'ya fon kaynağı bulma konusunda aracılık etmesi amacıyla, **TF Varlık Kiralama A.Ş.**, Banka'nın bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL nakdi sermaye ile 11 Şubat 2013 tarihinde kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası ihraçlarını gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. Şirket, bu amaçla, 2025 yılı içerisinde yurt içinde toplamda 10 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Mevcut Sermaye durumu aşağıdaki tabloda gösterilmekte olup Şirket'in imtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır.

	Hisse adedi	Birim Pay Değeri (*)	Toplam (*)	Hisse Oranı
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ	250.000	1	250.000	%100
TOPLAM	250.000	1	250.000	%100

(*)Tutarlar bin Türk Lirası cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Şirket ödenmiş sermaye, 9 Nisan 2025 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında alınan kararla 50.000 TL'den 250.000 TL'ye yükseltilmiştir. İş bu sermaye artırım kararı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 11 Nisan 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 16 Nisan 2025 tarih ve 11313 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirket'in,

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması;

(b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri;

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri;

herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2025 – 31/12/2025 tarihleri arasındır.

Şirket'in merkez adres, ticaret sicili, internet sitesi ve iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 854563

Tescil Tarihi: 11 Şubat 2013

Adres: İnkılap Mahallesi, Sokullu Caddesi, Türkiye Finans Blok Dış Kapı No:6 İç Kapı/Ofis No:5 Ümraniye/İstanbul

Tel : 0 216 676 28 45

Faks : 0 216 676 29 17

www.tfvarlikkiralama.com.tr

tfvarlikkiralama@hs03.kep.tr

Mersis no: 0843035863000011

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Mete Mehmet KANAT – Yönetim Kurulu Başkanı

1977 yılında Ankara’da doğdu. Lisans eğitimini Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünde tamamladı. Kanat’ın, İstanbul Bilgi Üniversitesi’nde MBA derecesi bulunmaktadır. 2001-2007 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nda Bankalar Yeminli Murakıbbı olarak, 2007-2011 yılları arasında Creditwest Bank’ta (Ukrayna) Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2011 yılında Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katılan Kanat, 2014 yılında Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Direktör oldu. 31 Mart 2016 tarihinde ise aynı görevi sürdürmek üzere Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Mete Mehmet Kanat 30 Eylül 2016 tarihinde Finans ve Stratejiden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine getirildi. Mart 2017’den itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkanındır. Toplam mesleki tecrübesi 24 yıldır.

Ogün ATAÖĞLU – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1974 yılında Trabzon’da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İngilizce İktisat bölümünden mezun oldu. Çalışma hayatına 1999 yılında EGS Bank Teftiş Kurulu Başkanlığında Müfettiş Yardımcısı olarak başlayan Ataoğlu, 2003 yılında Family Finans Kurumu İç Kontrol Başkanlığı’nda Kıdemli Denetçi olarak göreve başladı. İç Kontrol Başkan Yardımcısı görevindeyken 2009 yılında Mevzuat Uyum Müdürü/Uyum Görevlisi olarak atandı. 2012 yılı itibarıyla İç Kontrol Müdürü olarak atanan Ataoğlu, 2016 yılının Mart ayından itibaren İç Kontrol Direktörü olarak görevini yürüttü. 1 Şubat 2019 ile 18 Nisan 2022 tarihleri arasında İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı Direktörü olarak görev yapan Ogün Ataoğlu, 18 Nisan 2022 tarihi itibarı ile Türkiye Finans Kredi Kalitesi ve Tahsilatlar Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Ayrıca, TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısıdır. Toplam mesleki tecrübesi 26 yıldır.

Ahmet GÜRSESLİ – Yönetim Kurulu Üyesi

1980 yılı İstanbul’da doğumlu olan Ahmet Gürsesli, 2004 yılında İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi, İngilizce İşletme Bölümünden mezun oldu. Kariyerine 2005 yılında Euromoney’in iştiraki olan ISI Emerging Markets’in Türkiye ofisinin araştırma biriminde analist olarak başladı. 2007 yılında ise Tacirler Menkul Değerler’de, Türev Piyasalar biriminde görev alan Gürsesli aynı yıl Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsünde Finansal Piyasalar ve Yatırım Yönetimi yüksek lisansını tamamladı. 2008 yılının Kasım ayında ise Petkim Petrokimya Holding A.Ş.’nin yatırımcı ilişkilerin bölümünde çalışmaya başladı. 2014 yılına kadar Petkim’deki görevini sürdüren Gürsesli, aynı yıl içinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’ye katıldı. 2014 yılından buyana Türkiye Finans’ta yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak çalışmaya devam etmektedir. TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır. Ağustos 2016 tarihinden itibaren TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş.’nin de Yönetim Kurulu Üyesidir. Toplam mesleki tecrübesi 20 yıldır.

Mücahit YAVUZ – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1991 yılında Aydın’da doğan Mücahit Yavuz, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 2015 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası Hukuk Dava Müdürlüğü’nde Avukat olarak çalışma hayatına başlayan Yavuz, 2020 yılının Ekim ayından itibaren de Özellikli Davalar Kıdemli Müşavir Avukatı olarak görev yapmaktadır. Bununla birlikte Galatasaray Üniversitesi Ekonomi Hukuku Bölümünde yüksek lisans yapmaktadır. Ticaret Hukukunda Uzman Arabulucu ve Uzlaştırmacı olan Yavuz, alternatif uyuşmazlık çözüm yolları üzerinde çalışmaya devam etmektedir. Ayrıca TFKB Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır. Toplam mesleki tecrübesi 10 yıldır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI (*)

TF Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

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

- a) TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya TF Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticarî ilişkinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde TF 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, TF 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 TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı 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) TF 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) TF Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) TF Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) TF 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 durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime;

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim. 31/12/2025

(*) Sayın Mücahit Yavuz 03/12/2020 tarihinde Şişel yönetim kurulunda bağımsız yönetim üyesi olarak görev yapmaya başlamıştır.

Genel Açık / Public
Kişisel Veri İçermez


Mücahit Yavuz

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar. Yönetim Kurulu Şirket'i temsil ve ilzama yetkilendirdiği üçüncü kişi, Murahhas üye veya Müdür bir birlikte en az bir yönetim kurulu üyesi bu sözleşmeleri de imzalayabilir.

Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

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 kuruluna aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim Kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e 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 tedbirlerin alınmasından sorumludur.

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

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

TF Varlık Kiralama AŞ, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu 397. Maddesi uyarınca denetime tabi şirketler arasında olup 2025 yılı faaliyet dönemi için Şirket'in 09.04.2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim kuruluşu olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) seçilmiştir. Yönetim kurulu üyelerinde dönem içinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

PERSONEL SAYISI

2025 yıl sonu itibarıyla Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

2025 YILININ İLK DOKUZ AYINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU

Kira sertifikası ihracı ve bu ihraca yönelik işlemleri gerçekleştirmek için kurulan varlık kiralama şirketlerine ilgi her geçen yıl giderek artmaktadır.

Şirket, 2025 yılında 10 kira sertifikası ihracıyla toplam 12.4 milyar TL tutarında kira sertifikası ihraç etmiştir. Gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarına güçlü talepler gelmiş ve Şirket başarılı bir dönemi geride bırakmıştır.

Sermaye Piyasası ve Borsa mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimler Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapılmaktadır. Şirket, 2025 yılında Kamuyu Aydınlatma Platformu'na 139 adet bildirimde bulunarak yatırımcılarımızın Şirket'e ait güncel bilgilere eş anlı olarak ulaşması sağlanmıştır.

Şirket güçlü sermayedar yapısı ile sektördeki konumunu güçlendirmeye devam etmektedir. Şirketimiz hâkim ortağı olan Türkiye Finans Katılım Bankası'nın ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kuruluna verilecek ücretler Ortaklar tarafından Genel Kurul kararı ile belirlenmektedir. 2025 yılı içinde 09.04.2025 tarihinde yapılan 12'inci Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine aylık olarak net asagari ücretin %25'i olacak şekilde net ücret ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine ise herhangi bir ücret, huzur hakkı, prim, ikramiye veya başkaca bir mali hak ödemesi yapılmamasına karar verilmiştir. Bu kapsamda 2025 yılında görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine toplam net 73.207,53 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2025 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2025 YILINA İLİŞKİN FAALİYETLER

TF Varlık Kiralama A.Ş. 2025 yılında, yurt içinde toplamda 10 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

Söz konusu menkul kıymet ihraçlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDTFVK12612	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	1 Milyar TL	26.03.2025	14.01.2026
TRDTFVKK2622	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1 Milyar TL	14.11.2025	20.11.2026
TRDTFVK72616	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1 Milyar TL	18.06.2025	01.07.2026
TRDTFVK72624	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	04.07.2025	22.07.2026
TRDTFVK82615	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	13.08.2025	19.08.2026
TRDTFVK92614	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	10.09.2025	16.09.2026
TRDTFVK42619	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	400 Milyon TL	15.10.2025	10.04.2026
TRDTFVKE2612	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	2 Milyar TL	8.10.2025	14.10.2026
TRDTFVKK2614	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	1 Milyar TL	5.11.2025	11.11.2026

YATIRIM FAALİYETLERİ

2025 yılında bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket, 2025 yılında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket'in, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan finansalları, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) tarafından 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. 2025 yılının ilk dokuz ayında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2025 yılında Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2025 yılında Şirket veya Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket, 2025 yılında, Banka'nın kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirme hedefleri doğrultusunda yurt içinde 10 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

2025 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

2025 yılında Şirket'te Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2025 yılında bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

DİĞER

Bulunmamaktadır.

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Son yıllarda kira sertifikalarına finansal piyasalarda artan oranda bir ilgili söz konusu olup Sermaye Piyasası düzenlemelerine yapılan değişikliklerde bu ilginin artmasına ayrıca katkı yapmaktadır. Sermaye Piyasası düzenlemelerine göre kurulmuş olan Şirket, ilkel finansman sağlayıcısı bir Sermaye Piyasası Kurulu olarak, güçlü teminat yapısına sahip kira sertifikaları vasıtasıyla, gerek fon kullanıcıları gerekse yatırımcılar için azami faydayı amaç edinmiştir. Şirket kuruluşundan bu yana geçen kısa süre içinde yurtdışında ve yurtiçinde gerçekleştirdiği ihraçlar ile sermaye piyasalarımızın yeni ürünlerinden biri olan kira sertifikaları konusunda yetkinliğini 2025 yılında gerçekleştirdiği toplam 10 kira sertifikası ihracı ile de ispat etmiştir. Şirket, takip eden dönemlerde de bu başarısını sürdürmeye yönelik yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü konumunu sürdürecektir ve geliştirecektir.

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

Şirket sadece tek pay sahibi olan Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullancısı olduğu kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmektedir. Şirket, 2025 yılında 49,640 TL zarar etmiştir. Şirket, yaptığı kira sertifikası ihraçlarından kaynaklanan ihraç maliyetlerini fon kullanıcısına yansıtmaktadır. Şirketin aktifleri 2025 yılında geçtiğimiz yıl sonuna kıyasla yüzde 8 artış göstererek 11.6 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket sermayesinin karşılıksızlık veya borca batıklık durumu yoktur. Varlık kiralama şirketi için Borç/Özkaynak oranının 38.300 olması kira sertifikası ihraçlarına aracılık yaptığı için makul karşılanabilir.

ÖZET BİLANÇO (TL)	31.12.2025	31.12.2024	Değişim
Dönen Varlıklar	11.560.288.358	10.744.520.211	%8
Duran Varlıklar	--	--	--
Toplam Varlıklar	11.560.288.358	10.744.520.211	%8
Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.559.970.129	10.744.383.272	%8
Uzun Vadeli Yükümlülükler	--	--	--
ÖzKaynaklar	318.229	136.939	%132
Toplam kaynaklar	11.560.288.358	10.744.520.211	%8
Borç / Özkaynak Oranı	36.326	78.461	-54%

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024	Değişim
Hasılat	4.059.810.401	4.616.187.263	-%12
Satışların maliyeti	(4.059.848.205)	(4.616.187.407)	-%12
Brüt Kar	(37.804)	(144)	%26,153
Faaliyet Karı / Zararı	34.215	33.980	%1
Dönem Net Kar/ Zararı	(49.640)	(35.832)	%39

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı Şirket esas sözleşmesinin 26. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır. Şirket, 2025 yılında herhangi bir kar dağıtımı yapmamıştır.

Şirketimiz, 01.01.2025 - 31.12.2025 faaliyet dönemini Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) göre 49.640 TL net dönem zararı ile sonuçlandırmıştır. Şirketin TFRS düzenlemelerine uyarınca dağıtılabilir dönem karı oluşmadığından 49.640 TL dönem zararının 2026 yılında Geçmiş Yıllar Zarara ilave edilmesine ve 13. Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahibinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 2025 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)		
	KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU	31/12/2025
1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	250.000
2	Genel Kanuni Yedek Akçe	14.431
	<i>Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi:</i>	-
3	Dönem Kârı	(49.640)
4	Vergiler (-)	
5	Net Dönem Kârı (=)	
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	
9	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	-
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	-
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	-
	-Nakit	-
	-Bedelsiz	-
	-Toplam	-
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	-
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	-
	- Çalışanlara	-
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	-
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	-
17	Statü Yedekleri	-
18	Özel Yedekler	-
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	266.913
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirket'in maruz kaldığı riskler, bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak genel itibarıyla aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Kredi riski

Şirket'in ticari ilişki içinde bulunduğu karşı tarafın; Şirket ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden oluşabilecek risk ve zararları ifade eder.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in yükümlülüklerinin likit varlıkları ve alacakları ile vadesinde tamamen veya kısmen karşılayamaması ihtimalini ifade eder.

Piyasa riski

Amaç:

- Kurdaki dalgalanmalardan kaynaklanabilecek olumsuz etkileri kontrol altına almak;
- Kurdaki dalgalanmalarının şirketin yıllık hedefleri üzerindeki etkisini minimize etmek
- Varlıkların ve gelecek nakit akımlarının değerini korumak.

7) DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Bulunmamaktadır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2025 faaliyet yılı içerisinde esas sözleşmenin Şirket Merkezi başlıklı 7. Maddesi ile Sermaye ve Pay Senetlerinin Nev'i başlıklı 9. Maddesinde değişiklik yapılmış olup yapılan değişikliği ilişkin eski ve yeni esas sözleşme metinleri aşağıdaki gibidir:

ESKİ METİN	YENİ METİN
Şirketin Merkezi Madde 7 Şirketin Merkezi İstanbul ili, Kartal ilçesindedir. Adresi; Yakacık Mevkii, Adnan Kahveci Cd. No:139 34876 Kartal/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirket yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini kanunen öngörülen süre içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.	Şirketin Merkezi Madde 7 Şirketin Merkezi İstanbul ili, Ümraniye ilçesindedir Adresi; İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi Türkiye Finans No:6 İç Kapı No:6 Ümraniye/ İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirket yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini kanunen öngörülen süre içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.
Sermaye ve Pay Senetlerinin Nev'i Madde 9 Şirketin sermayesi 50.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 50000 paya ayrılmıştır. Bundan 50000 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiş olup, nakden ödenmiştir. Hisse senetleri nama yazılıdır.	Sermaye ve Pay Senetlerinin Nev'i Madde 9 Şirketin sermayesi 250.000 (iki yüz elli bin) Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 250.000 (iki yüz elli bin) paya ayrılmıştır. Bundan 250.000 (iki yüz elli bin) paya karşılık 250.000 (iki yüz elli bin) Türk Lirası, TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiş olup, nakden ödenmiştir. Hisse senetleri nama yazılıdır.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

2025 yılı içerisinde Şirket'imizin 12. Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir. Şirketin Olağan Genel Kurul Toplantısı 09.04.2025 tarihinde, saat 14.00'te İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 Ümraniye İstanbul adresinde İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 07/04/2025 tarih ve 00107925478 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Turgut KÖSE gözetiminde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul mevzuat gereği rutin konuları görüşmek üzere toplanmış olup alınan kararlar ilgili dönemde yerine getirilmiştir. Şirketimizin 12. Olağan Genel Kurulu'nda alınan kararlar 11 Nisan 2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş olup 16 Nisan 2025 tarihli ve 11313 sayılı Ticari Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmüş ve karara bağlanmıştır.

Gündem Maddesi 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,

Gündem Maddesi 2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem Maddesi 3. 2024 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması,

Gündem Maddesi 4. 2024 yılı Finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,

Gündem Maddesi 5. 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,

Gündem Maddesi 6. 2024 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi,

Gündem Maddesi 7. Yönetim Kurulu üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,

Gündem Maddesi 8. 2025 Hesap Dönemi için Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçilmesi

Gündem Maddesi 9. Şirket Esas Sözleşmesinin 7. ve 9. Maddelerin Tadil Metinlerinde belirtilen şekilde değiştirilmesi

Gündem Maddesi 10. Yönetim Kurulu Üyelerinin TTK'nun 395 ve 396'nci maddelerindeki muameleleri ifa edebilmelerine izin verilip verilmemesinin müzakeresi ve bu konuda gerekli kararın alınması,

Gündem Maddesi 11. Dilekler ve kapanış.

SORUMLULUK BEYANI



FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 16.02.2026
KARAR SAYISI: 156/198

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ" NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

- a) 01.01.2025-31.12.2025 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıtıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,
- beyan ederiz.

Saygılarımızla,


Ahmet GÜRSESLİ
Yönetim Kurulu Üyesi


Mete Mehmet KANAT
Yönetim Kurulu Başkanı

Genelle Açık / Public

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Tic. Sicil No: İst.Tic.Sic.Müdd. 854563, Tel : 0 216 676 28 45, Faks : 0 216 676 29 17
Merkez: İnkılap Mahallesi, Sokullu Caddesi, Türkiye Finans No:6 İç Kapı No:5 Ümraniye/İstanbul
E-mail: info@tfvarlikkiralama.com.tr Web: www.tfvarlikkiralama.com.tr

**TF Varlık Kiralama
Anonim Şirketi**

31 Aralık 2025 Hesap Dönemine
Ait Finansal Tablolar
Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile
Denetim Raporu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

TF 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, özkaynak 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 kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak 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 konusunun 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. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 tahminlerinin ve 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, açıklamalar 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 hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektedir. 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

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

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Sunay Anıktar'dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Sunay Anıktar, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 16 Şubat 2026

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Finansal durum tablosu (bilanço)	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Özkaynaklar değişim tablosu	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	5-25

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla****Finansal durum tablosu (bilanço)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar			
Dönen varlıklar		11.560.288.358	10.744.520.211
Nakit ve nakit benzerleri	3.4	431.876	229.103
Ticari alacaklar	3.5	11.559.843.387	10.744.271.240
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3.5	11.559.843.387	10.744.271.240
Diğer alacaklar	6	13.095	19.868
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3	5.660	10.136
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		7.435	9.732
Duran varlıklar		--	--
Ticari alacaklar	3.5	--	--
Toplam varlıklar		11.560.288.358	10.744.520.211
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		11.559.970.129	10.744.383.272
Ticari borçlar	8	12.755	9.431
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		12.755	9.431
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	11.559.843.387	10.744.271.240
Diğer Borçlar		113.484	100.700
- İlişkili olmayan diğer borçlar		113.484	100.700
Dönem karı vergi yükümlülüğü	15	503	1.901
Uzun vadeli yükümlülükler		--	--
Uzun Vadeli Borçlanmalar		--	--
Özkaynaklar		318.229	136.939
Ödenmiş sermaye	9	1.039.125	808.195
Ödenmiş sermaye		250.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları		789.125	758.195
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		14.431	14.431
Yasal yedekler		14.431	14.431
Diğer Yedekler		266.913	266.913
Geçmiş yıllar karları veya zararı		(952.600)	(916.768)
Net dönem karı veya zararı		(49.640)	(35.832)
Toplam kaynaklar		11.560.288.358	10.744.520.211

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir unsurdur

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait****Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
	<i>Dipnot</i>	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
	referansları	Geçmiş	Geçmiş
		1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Hasılat	10	4.059.810.401	4.616.187.263
Satışların maliyeti	11	(4.059.848.205)	(4.616.187.407)
BRÜT KAR / (ZARAR)		(37.804)	(144)
Genel yönetim giderleri	12	(1.543.549)	(1.456.691)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	1.615.568	1.490.815
Esas faaliyetlerden diğer giderler	13	--	--
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		34.215	33.980
Vergi gideri			
- Dönem vergi gideri	15	(22.560)	(10.329)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	15	--	--
NET PARASAL POZİSYON KARI/(ZARARI)		(61.295)	(59.483)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(49.640)	(35.832)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(49.640)	(35.832)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir unsurudur

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
Özkaynaklar değişim tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararı)	Net dönem kar/(zararı)	Özkaynaklar
Önceki Dönem								
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla Bakiyeler (Dönem Başı)	9	50.000	758.195	13.881	256.466	(810.299)	(106.469)	161.774
Transfer		--	--	550	10.447	(106.469)	106.469	10.997
Net dönem karı / (zararı)		--	--	--	--	--	(35.832)	(35.832)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		50.000	758.195	14.431	266.913	(916.768)	(35.832)	136.939
Cari Dönem								
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla (Dönem Başı)	9	50.000	758.195	14.431	266.913	(916.768)	(35.832)	136.939
Sermaye Arttırımı		200.000	30.930	--	--	--	--	230.930
Transferler		--	--	--	--	(35.832)	35.832	--
Net dönem karı / (zararı)		--	--	--	--	--	(49.640)	(49.640)
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		250.000	789.125	14.431	266.913	(952.600)	(49.640)	318.229

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir unsurudur

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
Nakit akış tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Cari dönem	Geçmiş dönem
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları	(31.588)	(373.887)
Dönem karı / (zararı)	(49.640)	(35.832)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:	19.128	8.019
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	19.359	9.083
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler	(231)	(1.064)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	22.882	(335.875)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış	(815.572.147)	4.215.017.360
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış	815.572.147	(4.215.017.361)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	6.773	64.723
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	3.324	(44.355)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	12.785	(356.242)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	(7.630)	(363.688)
Alınan kira sertifikası gelirleri	2.257.752.301	3.150.560.207
Ödenen kira sertifikası giderleri	(2.257.752.301)	(3.150.560.207)
Vergi Ödemeleri/iadeleri	(23.958)	(10.199)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	--	--
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	200.000	--
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	200.000	--
Enflasyon Etkisi	35.194	12.244
D. Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)	203.606	(361.643)
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)	203.606	(361.643)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	228.039	589.682
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	431.645	228.039

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

TF Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 11 Şubat 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 15 Şubat 2013 tarih ve 8259 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde kaynak kuruluşlarından devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek; söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşu devretmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket'in merkez adresi İnkılap Mahallesi, Sokullu Caddesi, Türkiye Finans Blok Dış Kapı No:6 İç Kapı/Ofis No:5 Ümraniye/İstanbul'dur.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	%100	%100
Toplam	%100	%100

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu 13 Şubat 2026 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

2.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetim Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık ve ara dönem raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, geçerli para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiş ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,0000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,3089
31 Aralık 2023	1.859,38	1,8898

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Enflasyon döneminde önceki dönem finansal tablolarının karşılaştırma amacı ile sunumu

Önceki döneme ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen yeniden düzenleme için uygulanan temel prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerlendirme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kâr veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait tüm ilgili rakamlar 31 Aralık 2024'ten 31 Aralık 2025'e kadar olan endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Şirket'in ağırlıklı kullanılan para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiği ve önceki dönemde yüksek enflasyon olmadığı raporlama döneminde Şirket, sanki ekonomi her zaman yüksek enflasyonluymuş gibi TMS 29 gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyet üzerinden ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, Şirket'in münferit finansal tablolarında sunulan en erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu varlıkların elde edildiği tarihten ve yükümlülüklerin kabul edildiği veya üstlenildiği tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme cari değerlerinin belirlendiği tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 18	<i>Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar</i>
TFRS 19	<i>Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Doğaya Bağlı Elektrikçi Dayanan Sözleşmeler</i>
Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11</i>
TFRS 19 (Değişiklikler)	<i>Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>
	<i>UMS 21 (Değişiklikler)</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2027 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. Bu standart,

1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları ele almaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

Değişiklikler, doğaya bağlı elektriğe dayanan sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Duyuru aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 1: İlk kez uygulayanlar için riskten korunma muhasebesi
- TFRS 7: Finansal tablo dışı bırakmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp
- TFRS 7: İşlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki ertelenmiş farkın açıklanması
- TFRS 7: Giriş ve kredi riski açıklamaları
- TFRS 9: Kiracı tarafından kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması
- TFRS 9: İşlem fiyatı
- TFRS 10: 'Fiili temsilci' tespiti
- TMS 7: Maliyet yöntemi

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 19 (Değişiklikler) Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Değişiklikler, TFRS 19'un ilk yayımlandığı tarihte dikkate alınmamış olan yeni veya revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını kapsamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir/giderleri

Kar payı gelir ve giderleri tahakkuk esasına göre kayıtlara intikal ettirilmektedir.

2.2.2 Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosu gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (devamı)

b) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır.

Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda, özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilen birikmiş gerçeğe uygun değer farkları dönem kâr veya zararına yansıtılmaktadır.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklardan kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri dışındaki finansal varlıkları olan ticari alacaklar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır.

d) Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

e) Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

f) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Şirket her raporlama tarihinde bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (devamı)

f) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı (devamı)

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

g) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmekte iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilen değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

ii) Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “iç verim oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

Sermaye

i) Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.2.3 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde finansal durum tablosu net değerleri ile gösterilir.

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL’ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL’ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.5 Hisse başına kazanç

Hisse Başına Kazanca İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı – TMS 33’e göre pay senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket’in payları borsada işlem görmediğinden ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi sonu ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda. Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise. Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”) uyarınca herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa. Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde. koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.2.8 İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dâhildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.9 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”) uyarınca herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa. Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde. koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.10 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”) uyarınca herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.2.11 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.

2.2.12 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş verginin değişim farkını içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

Hesaplanan ertelenmiş vergi alacakları ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri finansal tablolarda netleştirilerek gösterilmektedir.

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.11 Nakit akış tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.2.12 Bölümlere göre raporlama

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

2.4 Muhasebe hataları

Tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak düzenlenmekte ve önceki dönem finansal tabloları yerinden düzenlenmektedir.

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	431.876	229.103
Toplam	431.876	229.103
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	11.559.843.387	10.744.271.240
Toplam	11.559.843.387	10.744.271.240
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	--	--
Toplam	--	--
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	5.660	10.136
Toplam	5.660	10.136
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	11.559.843.387	10.744.271.240
Toplam	11.559.843.387	10.744.271.240
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	--	--
Toplam	--	--

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	4.059.810.401	4.616.187.263
Toplam	4.059.810.401	4.616.187.263

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerine ilişkin diğer gelirler

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	1.615.568	1.490.815
Toplam	1.615.568	1.490.815

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler 73.208 TL'dir (31 Aralık 2024: 76.632 TL).

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	431.876	229.104
-Özel cari hesaplar	351.719	140.440
-Katılım hesapları	80.157	88.664
Toplam	431.876	229.103

31 Aralık 2025 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 431.876 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 229.104 TL). 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	431.876	229.103
Kar payı tahakkukları	(231)	(1.064)
Toplam	431.645	228.039

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*)	11.559.843.387	10.744.271.240
Toplam	11.559.843.387	10.744.271.240

- (*) 26 Mart 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 294 gün vadeli, 14 Ocak 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK12612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %34,0 olarak belirlenmiştir.
- 14 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 20 Kasım 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK2622" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 18 Haziran 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 378 gün vadeli, 1 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72616" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 4 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 383 gün vadeli, 22 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72624" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 13 Ağustos 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 19 Ağustos 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK82615" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 10 Eylül 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 16 Eylül 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK92614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 8 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 2.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 14 Ekim 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 15 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 177 gün vadeli, 10 Nisan 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK42619" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 5 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 11 Kasım 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %37,5 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*)	--	--
Toplam	--	--

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

6. Diğer alacaklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vergi dairesinden alacaklar	7.435	9.732
Diğer(*)	5.660	10.136
Toplam	13.095	19.868

(*) Dönem yansıtma giderlerine ilişkin ayrılan tutardır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

7. Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar		
<i>İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (*)</i>	<i>11.559.843.387</i>	<i>10.744.271.240</i>
Toplam	11.559.843.387	10.744.271.240

- (*) 26 Mart 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 294 gün vadeli, 14 Ocak 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK12612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %34,0 olarak belirlenmiştir.
- 14 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 20 Kasım 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2622" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 18 Haziran 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 378 gün vadeli, 1 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72616" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 4 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 383 gün vadeli, 22 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72624" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 13 Ağustos 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 19 Ağustos 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK82615" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 10 Eylül 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 16 Eylül 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK92614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 8 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 2.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 14 Ekim 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 15 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 177 gün vadeli, 10 Nisan 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK42619" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 5 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 11 Kasım 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %37,5 olarak belirlenmiştir.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları bulunmamaktadır.

8. Ticari Borçlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar		
<i>-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	<i>12.755</i>	<i>9.431</i>
Toplam	12.755	9.431

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

9. Özkaynaklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pay (%)	Tutar	Tutar
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	%100	
Ödenmiş sermaye	250.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları	789.125	758.195
Toplam sermaye	1.039.125	808.195

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 250.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 250.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 50.000 TL). Şirket, 16 Nisan 2025 tarihinde ödenmiş sermayesini 50.000 TL'den 250.000 TL'ye yükseltmiştir. Şirket'in enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan sermaye düzeltme farkı 789.125 TL'dir (31 Aralık 2024: 758.195 TL). Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Sermaye düzeltme farkları

Enflasyon düzeltmesi uygulaması nedeniyle ödenmiş sermaye tutarına ilişkin olarak ortaya çıkan düzeltme tutarları ödenmiş sermaye altında sermaye düzeltme farklarına kaydedilmiştir.

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, 2025 yılının ilk üç ayında olağan genel kurul toplantısı yapmadığından dolayı kanunî yedek akçelerde bir değişiklik olmamıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 14.431 TL tutarında yasal yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 14.431 TL).

Diğer yedekler

Şirket, 2025 yılının ilk üç ayında olağan genel kurul toplantısı yapmadığından dolayı diğer yedeklerde bir değişiklik olmamıştır. Şirketin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 266.913 TL tutarında diğer yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 266.913 TL).

10. Hasılat

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Kar payı gelirleri	4.059.810.401	4.616.187.263
Toplam	4.059.810.401	4.616.187.263

11. Satışların maliyeti

Şirket'in 31 Aralık Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetine ilişkin giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Kar payı giderleri	(4.059.848.205)	(4.616.187.407)
Toplam	(4.059.848.205)	(4.616.187.407)

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

12. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(1.175.136)	(1.171.416)
Vergi, resim ve harçlar	(212.890)	(128.548)
Diğer çeşitli giderler	(155.523)	(156.727)
Toplam	(1.543.549)	(1.456.691)

13. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Hizmet gelirleri (*)	1.615.568	1.490.815
Toplam	1.615.568	1.490.815

(*) Genel yönetim giderlerinin Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'ye yansıtılmasından oluşmaktadır.

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükleri

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla karşılık koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

15. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7394 sayılı Kanun ile bankalar için kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiş olup bu oran 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. 15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile bankalar için kurumlar vergisi oranı %30 olarak belirlenmiştir. Bu oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı olarak %30 kullanılmıştır.

Kurumlar vergisi oranı, Şirket'in ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kazançta uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yılsonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden geçerli kurumlar vergisi oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi 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 incelenebilmektedir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Kurumlar vergisi (devamı)

Türkiye’de mukim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Cari dönem vergi gideri	(22.560)	(10.329)
Toplam	(22.560)	(10.329)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” hesabı içindeki “ödenecek kurumlar vergisi” veya “cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Önceki dönemden devir	(1.901)	(1.771)
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(22.560)	(10.329)
Ödenen vergiler	23.958	10.199
Toplam vergi (yükümlülüğü) / varlığı	(503)	(1.901)

Ertelenmiş vergi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in ertelenmiş vergi varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır)

16. Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)

Şirket’in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) aşağıdaki gibidir:

Parasal olmayan finansal tablo kalemleri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Ödenmiş sermaye	(221.675)	(248.421)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	(2.896)	(4.699)
Diğer yedekler	(60.541)	(82.043)
Geçmiş yıllar karı ve zararı	224.128	277.837
Hasılat	(361.233.545)	(556.033.938)
Satışların maliyeti	361.239.895	556.034.333
Genel yönetim giderleri	173.030	203.547
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(182.892)	(207.344)
Dönem vergi gideri	3.201	1.245
Toplam	(61.295)	(59.483)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla**Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

a. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2025	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	11.559.843.387	--	5.660	7.435	431.876	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	11.559.843.387	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	11.559.843.387	--	5.660	7.435	431.876	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	10.744.271.240	--	10.136	9.732	229.103	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	10.744.271.240	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	10.744.271.240	--	10.136	9.732	229.103	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b. Likidite riski

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2025	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	11.559.843.387	12.329.791.530	1.260.821.918	11.068.969.612	--	--
Ticari borçlar	12.755	12.755	12.755	--	--	--
Diğer borçlar	113.484	113.484	113.484	--	--	--
Toplam	11.559.969.626	12.329.917.769	1.260.948.157	11.068.969.612	--	--

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2024	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	10.744.271.240	11.368.375.289	--	11.368.375.289	--	--
Ticari borçlar	9.431	9.431	9.431	--	--	--
Diğer borçlar	100.700	100.700	100.700	--	--	--
Toplam	10.744.381.371	11.368.485.420	110.131	11.368.375.289	--	--

c. Piyasa riski

Kur riski

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

d. Sermaye yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektedir. Şirket faaliyetlerinden dolayı borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki döviz kurları ile kar payı oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

18. Finansal araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

31 Aralık 2025		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL ticari alacaklar	11.559.843.387	10.181.128.658
Toplam	11.559.843.387	10.181.128.658
Finansal yükümlülükler		
TL uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	11.559.843.387	10.181.128.658
Toplam	11.559.843.387	10.181.128.658

31 Aralık 2024		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL ticari alacaklar	10.744.271.240	9.282.727.290
Toplam	10.744.271.240	9.282.727.290
Finansal yükümlülükler		
TL uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	10.744.271.240	9.282.727.290
Toplam	10.744.271.240	9.282.727.290

31 Aralık 2025			31 Aralık 2024	
	TL	YP	TL	YP
Ticari alacaklar (*)	%36,85	--	%44,00	--
Uzun ve kısa vadeli borçlanmalar (*)	%36,85	--	%44,00	--

(*) Şirket'in Banka'dan kupon ödemesi alacaklarının ve yatırımcıya olan kupon ödemesi borçlarının kar payı tutarlarının ortalamasından oluşmaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri değerlendirme yöntemine göre Seviye 2 kapsamındadır.

19. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonra herhangi bir kira sertifikası ihracı ve önemli bir gelişme bulunmamaktadır.