

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık
Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu



**Shape the future
with confidence**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile özet açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A Member Firm of Ernst&Young Global Limited

Aykut Üşenti, SMMM
Sorumlu Denetçi

23 Temmuz 2026
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Özet Finansal Durum Tablosu	1
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosu	2
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu	4
Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar	5-30

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihi İtibariyle Özet Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2025
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		1.909.854.522	1.102.554.693
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.238.273	2.298.896
Ticari alacaklar	4	1.906.470.834	1.095.231.786
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		1.906.470.834	1.095.231.786
Diğer alacaklar	5	145.415	4.921.588
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10	53.641	14.062
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		91.774	4.907.526
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		-	102.423
TOPLAM VARLIKLAR		1.909.854.522	1.102.554.693
YÜKÜMLÜLÜKLER			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.907.731.648	1.100.586.189
İhraç edilen menkul kıymetler	7	1.906.470.834	1.095.231.786
Ticari borçlar	6	839.468	5.273.000
-İlişkili taraflara ticari borçlar	10	-	2.578.027
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		839.468	2.694.973
Diğer yükümlülükler	8	99.057	81.403
Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar		181.039	-
Ertelenmiş gelirler		141.250	-
ÖZKAYNAKLAR		2.122.874	1.968.504
Ödenmiş sermaye	9	713.382	713.382
-Ödenmiş sermaye		250.000	250.000
-Sermaye düzeltme farkları		463.382	463.382
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		53.504	23.572
Geçmiş yıllar karı/(zararı)		1.201.618	872.871
Net dönem karı/(zararı)		154.370	358.679
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR		1.909.854.522	1.102.554.693

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelirler Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot Referansları</i>	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2026	Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025	Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2025
Hasılat	11	288.205.226	158.240.790	56.925.569	41.060.299
Satışların maliyeti (-)	12	(287.596.761)	(157.795.958)	(55.280.088)	(39.708.321)
BRÜT KAR/ZARAR		608.465	444.832	1.645.481	1.351.978
Genel yönetim giderleri (-)	13	(5.312.716)	(3.665.234)	(7.087.166)	(4.160.182)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	5.227.133	4.404.480	6.279.792	3.649.956
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		522.882	1.184.078	838.107	841.752
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		522.882	1.184.078	838.107	841.752
Finansman gelirleri	15	72.276	55.223	28.735	28.735
Finansman giderleri (-)	16	-	-	(2.309)	(1.030)
NET PARASAL POZİSYON KARI/ (ZARARI)	18	(247.404)	(74.058)	(227.372)	(106.115)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		347.754	1.165.243	637.161	763.342
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(193.384)	(193.384)	(248.402)	(248.545)
Dönem vergi geliri/(gideri)	19	(193.384)	(193.384)	(248.604)	(248.604)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	19	-	-	202	59
DÖNEM KARI/(ZARARI)		154.370	971.859	388.759	514.797
DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER		154.370	971.859	388.759	514.797

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot Referansları</i>	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı/zararı	Net dönem karı/zararı	Toplam özkaynak
Cari Dönem							
1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler		250.000	463.382	23.572	872.871	358.679	1.968.504
Transferler		-	-	29.932	328.747	(358.679)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	154.370	154.370
30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler	9	250.000	463.382	53.504	1.201.618	154.370	2.122.874
Önceki Dönem							
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler		50.000	399.164	23.572	697.815	175.056	1.345.607
Transferler		-	-	-	175.056	(175.056)	-
Sermaye arttırımı		200.000	64.218	-	-	-	264.218
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	388.759	388.759
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	9	250.000	463.382	23.572	872.871	388.759	1.998.584

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot Referansları</i>	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak – 30 Haziran 2026	1 Ocak – 30 Haziran 2025
A. İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları			
Dönem net karı/(zararı)		154.370	388.759
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		557.868	259.100
Kar payı gelirleri ile ilgili düzeltmeler	11	(287.596.761)	(55.280.088)
Kar payı giderleri ile ilgili düzeltmeler	12	287.596.761	55.280.088
Amortismanlarla ilgili düzeltmeler		-	8.389
Faiz (gelirleri) ve gideri ile ilgili düzeltmeler	16	-	2.309
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	19	193.384	248.402
Parasal kayıp/kazanç		364.484	-
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		501.546	45.168
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(756.794.437)	(528.436.142)
Ticari borçlardaki artış/ azalışla ilgili düzeltmeler		756.794.437	528.436.142
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)		4.776.172	(1.892.078)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)		17.656	952.796
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		(4.433.532)	984.450
Alınan kar payı gelirleri	11	287.596.761	55.280.088
Ödenen kar payı giderleri	12	(287.596.761)	(55.280.088)
Ertelenmiş gelirlerdeki (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar) artış/(azalış)		141.250	-
Faaliyetlerden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit akışı		1.213.784	693.027
B. Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları		-	-
C. Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) nakit akışları			
Sermaye avanslarından nakit girişleri		-	264.218
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(9.123)
Kar payları		72.276	-
Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kaynaklanan) net nakit		72.276	255.095
D. Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış) / Enflasyon etkisi		(346.683)	226.492
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki net değişim (A+B+C+D)		939.377	1.174.614
E. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	3	2.298.896	1.089.555
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	3.238.273	2.264.169

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Kalkınma Yatırım Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), 28 Mayıs 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 1 Haziran 2020 tarih ve 10087 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in merkezi adresi İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi B Blok Apt. No:10 Ümraniye, İstanbul'dur.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.	%100	%100
Toplam	%100	%100

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır). Şirketin operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değeriyle ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, *TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama* esaslarına göre, raporlama tarihinde enflasyonun Türk Lirasındaki etkilerinden düzeltilmiş tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için alım tarihinde ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuruda; Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da (TMS 29) yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. Bu kapsamda Şirket'in finansal tablolarının hazırlanmasında enflasyon muhasebesi uygulanmış ve 2.1.4'de muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri açıklanmıştır.

2.1.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerin uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS yorumları ve TFRS yorumları adlarıyla yayınlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı (devamı)

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.

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

Finansal tabloların onaylanması:

30 Haziran 2026 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 23 Temmuz 2026 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Finansal tablolar, Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.4 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 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 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi 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.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.4 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değışiklikler (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi (“TÜFE”) rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değışim %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
30.06.2026	129.99	1,0000
31.12.2025	110.39	1,1776
30.06.2025	98.40	1,3211

Enflasyon Döneminde Önceki Dönem Finansal Tablolarının Karşılaştırma Amacı İle 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 değerleme 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 tarihinde sona eren döneme ait tüm ilgili rakamlar, 31 Aralık 2025’ten 30 Haziran 2026’ya kadar olan endeks değışikliğı uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.
- 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren döneme ait tüm ilgili rakamlar, 30 Haziran 2025’ten 30 Haziran 2026’ya kadar olan endeks değışikliğı uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Şirket’in ağırlıkla kullanılan para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiğı 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 edildiğı tarihten ve yükümlülüklerin kabul edildiğı veya üstlenildiğı tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerlerinin belirlendiğı tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmaktadır.

2.1.5 Muhasebe Tahminlerindeki Değışiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değışiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değışikliğı yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değışikliğı yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “sona erme tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK tarafından, Eylül 2025'te “TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, “işlem bedeli”ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (devamı)

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025’te “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. “Kendi için kullanım” hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 – Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025’te, TMS 1’in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamaların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 19 – Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19’u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurtdışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevrimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurtdışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca ilgili tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (devamı)

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

Mayıs 2026 tarihinde UMSK, düzenlemeye tabi varlıkların, düzenlemeye tabi yükümlülüklerin, düzenlemeye tabi gelirlerin ve düzenlemeye tabi giderlerin muhasebeleştirilmesi, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin hükümleri belirleyen UFRS 20'yi yayımlamıştır. UFRS 20, işletmelerin UFRS 15 gibi mevcut UFRS muhasebe standartlarını uygulayarak halihazırda sundukları bilgileri tamamlayan ek bilgileri sunmalarını gerektirecek ilave hükümler getirmektedir. Bu ek bilgiler, finansal tablo kullanıcılarının her bir raporlama döneminde sunulan düzenlemeye tabi mal veya hizmetler karşılığında tarifelere göre kabul edilebilir olan toplam bedeli ve buna ilişkin hak ve yükümlülükleri anlamalarına imkân sağlamaktadır.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

UMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

UMSK'nın Haziran 2026 tarihinde yayımladığı değişiklikler, UMS 28'de yer alan gerçeğe uygun değer opsiyonunu hangi işletmelerin uygulayabileceğine açıklık getirmektedir. Değişikliklerde, “benzer işletme” kavramının, UFRS 18'in 49(a) paragrafında açıklandığı şekliyle, belirli varlık türlerine yatırım yapılması faaliyetini ana faaliyeti olarak yürüten işletmeleri de kapsadığı belirtilmiştir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer opsiyonunu uygulama hakkının, iştirak veya iş ortaklığındaki yatırımı doğrudan elinde bulunduran işletme özelinde değerlendirilmesi gerektiği de açıklığa kavuşturulmuştur.

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

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, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile, 1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise, 1 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.1 Kar Payı Gelir/Giderleri

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

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.2 Kiralama İşlemleri

Kiralama sözleşmelerinin süresi azami 5 yıldır. Kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir.

Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

Kiralama yoluyla edinilen varlıkların değerinde meydana gelmiş düşüş ve varlıklardan gelecekte beklenen yarar, varlığın defter değerinden düşükse, kiralanan varlıklar net gerçekleşebilir değeri ile değerlendirilmektedir. Kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Kira yükümlülüğü TFRS 16 uyarınca kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir. Kira ödemeleri, alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünün defter değeri; kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde arttırılarak, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltılarak, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçülmektedir.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçülmektedir. Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmüş tutarı, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

İlk kiralama süresinde veya satın alma seçeneğinin kullanılmasıyla ilgili bir değişiklik olması durumunda faiz oranındaki değişiklikleri yansıtan revize edilmiş bir iskonto oranı kullanılmaktadır. Ancak, gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endekste ki değişiklikten kaynaklanan kiralama yükümlülüklerinde veya kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması durumunda değiştirilmemiş iskonto oranı kullanılır.

Ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmeyen bir değişikliğe ilişkin olarak, değişikliğin uygulanma tarihinde revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranıyla indirgeyerek kira yükümlülüğü yeniden ölçülmektedir. Revize edilmiş iskonto oranı değişikliğin uygulanma tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlenmektedir. Kiralamanın kapsamını daraltan değişiklikler için, kullanım hakkı varlığının defter değeri kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasını yansıtacak şekilde azaltılmaktadır. Kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasıyla ilgili kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. Diğer tüm değişiklikler için kullanım hakkı varlığı üzerinde düzeltme yapılmaktadır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak üzere 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Türev olmayan finansal varlıklar

2.2.3 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.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

2.2.4 Finansal Borçlar

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

2.2.5 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.

2.2.6 Finansal Araçlar

TFRS 9 Finansal Araçlar

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması

TFRS 9’a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak araçlarına yapılan yatırımların ilk defa finansal tablolara alınmasında, gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin seçimi her bir yatırım bazında yapılabilir. Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

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

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

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

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak üzere 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.6 Finansal Araçlar (devamı)

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren orijinal vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TFRS 9'a göre finansal varlıklardaki değer düşüklüğü için "Beklenen Kredi Zararı" ("BKZ") modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar, sözleşme varlıkları ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için geçerli olmakla birlikte, özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için uygulanmamaktadır.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Şirket aşağıdaki belirtilen, 12 aylık BKZ olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- Diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

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

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Netleştirilmesi

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve gerçeğe uygun değeri farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz giderleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.7 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.2.8 Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.2.9 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

2.2.10 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.2.11 Sermaye

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.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.12 Pay Başına Kazanç

Pay 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.

2.2.13 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.2.14 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.

2.2.15 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS’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 alınır.

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	3.238.273	2.298.896
- Vadesiz hesaplar	3.238.273	2.298.896
Toplam nakit ve nakit benzerleri	3.238.273	2.298.896

30 Haziran 2026 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 3.238.273 olup tamamı Türk Lirası’ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 2.298.896 TL). 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Ticari Alacaklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar		
- Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. (*)	1.906.470.834	389.357.291
- Tarfin Tarım A.Ş.	-	705.874.495
Toplam	1.906.470.834	1.095.231.786

(*) 3 Nisan 2026 tarihinde ihraç edilen 800.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 2 Temmuz 2026 ödeme itfa tarihli "TRDKLVK72613" ISIN kodlu kira sertifikasından,

13 Mayıs 2026 tarihinde ihraç edilen 207.200.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 11 Ağustos 2026 ödeme itfa tarihli "TRDKLVK82612" ISIN kodlu kira sertifikasından oluşmaktadır.

22 Haziran 2026 tarihinde ihraç edilen 800.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 270 gün vadeli, 21 Eylül 2026 1. Kupon, 21 Aralık 2026 2. Kupon ve 13 Mart 2027 3. Kupon ödeme itfa tarihli "TRDKLVK32716" ISIN kodlu kira sertifikasından oluşmaktadır.

5. Diğer Alacaklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (*)	53.641	14.062
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (*)	91.774	4.907.526
Toplam	145.415	4.921.588

(*) Yansıtma ve ihraç hizmet alacaklarından oluşmaktadır.

6. Ticari Borçlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	2.578.027
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	839.468	2.694.973
Toplam	839.468	5.273.000

(*) Resmi kurumlara olan ticari borçlardan oluşmaktadır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

7. Borçlanmalar

7.1. Kısa Vadeli Borçlanmalar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli borçlanmalar -İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	1.906.470.834	1.095.231.786
İhraç edilen menkul kıymetler	1.906.470.834	1.095.231.786

30 Haziran 2026:

(*) ISIN kodu	İhraç Tarihi	İhraç Tutarı	Para Cinsi	Vadesi
TRDKLVK72613	3.04.2026	800.000.000	TL	2.07.2026
TRDKLVK82612	13.05.2026	207.200.000	TL	11.08.2026
TRDKLVK32716	22.06.2026	800.000.000	TL	19.03.2027

31 Aralık 2025:

(*) ISIN kodu	İhraç Tarihi	İhraç Tutarı	Para Cinsi	Vadesi
TRDKLVK12619	10.04.2025	40.000.000	TL	14.01.2026
TRDKLVK32617	26.06.2025	122.000.000	TL	23.03.2026
TRDKLVK62614	24.12.2025	400.000.000	TL	17.06.2026
TRDKLVK32625	29.12.2025	330.000.000	TL	30.03.2026

8. Diğer Yükümlülükler

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer yükümlülükler aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek KDV	85.574	76.409
Damga Vergisi Beyannamesi ile Beyan Edilen Vergiler	7.755	-
Serbest meslek makbuzu gelir vergisi	5.728	4.994
Toplam	99.057	81.403

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

9. Özkaynaklar

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 713.382 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Tutar	%	Tutar	%
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.		100		100
-Ödenmiş Sermaye	250.000		250.000	
-Sermaye düzeltme farkları (*)	463.382		463.382	
Toplam ödenmiş sermaye	713.382	100	713.382	100

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

10. İlişkili taraf açıklamaları

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzerleri		
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*)	2.624.509	1.644.668
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*)	53.641	14.062
Toplam	2.678.150	1.658.730

(*) Ana ortak

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflardan gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Esas faaliyetlerden diğer gelirler (**)				
Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. (*)	327.681	327.681	289.880	289.880
Toplam	327.681	327.681	289.880	289.880

(**) Genel yönetim giderlerinin Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş.'ye yansıtmasından oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödeme bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Hasılat

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Kar payı gelirleri	288.205.226	158.240.790	56.925.569	41.060.299
Toplam	288.205.226	158.240.790	56.925.569	41.060.299

12. Satışların Maliyeti

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in hasılatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Kar payı giderleri	(287.596.761)	(157.795.958)	(55.280.088)	(39.708.321)
Toplam	(287.596.761)	(157.795.958)	(55.280.088)	(39.708.321)

13. Genel Yönetim Giderleri

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Aracılık hizmet giderleri	(2.664.060)	(1.937.857)	(5.658.638)	(3.347.302)
BİST kayıt giderleri	(1.738.704)	(1.257.842)	(658.336)	(415.492)
SPK kurul kayıt gideri	(327.730)	(241.277)	(93.377)	(54.856)
MKK giderleri	(253.094)	(119.459)	(140.399)	(34.560)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(218.261)	(16.446)	(447.312)	(237.668)
Ticaret odası aidatları	(59.381)	(59.381)	(34.655)	(34.655)
Diğer	(51.486)	(32.972)	(54.449)	(35.649)
Toplam	(5.312.716)	(3.665.234)	(7.087.166)	(4.160.182)

14. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Masraf yansıtma gelirleri (*)	5.227.133	4.404.480	6.279.792	3.649.956
Toplam	5.227.133	4.404.480	6.279.792	3.649.956

(*) Hizmet komisyon gelirleri ihraç hazırlıkları ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Finansman Gelirleri

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Kar payı gelirleri	72.276	55.223	28.735	28.735
Toplam	72.276	55.223	28.735	28.735

16. Finansman Giderleri

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Şirket'in finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri	-	-	(2.309)	(1.030)
Toplam	-	-	(2.309)	(1.030)

17. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

18. Net Parasal Pozisyon Karı/ (Zararı)

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan net parasal pozisyon kayıpları aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden oluşmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri		
Kullanım hakkı varlıkları	-	780
Ödenmiş sermaye	(44.396)	(11.014)
Sermaye düzeltme farkları	(63.185)	(53.177)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	(3.555)	(3.369)
Geçmiş yıllar karı/(zararı)	(185.723)	(124.743)
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri		
Hasılat	(7.757.304)	(1.637.890)
Satışların maliyeti (-)	7.748.839	1.577.717
Genel yönetim giderleri (-)	102.236	332.616
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(42.581)	(307.593)
Finansman gelirleri	(1.735)	(815)
Finansman giderleri (-)	-	116
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	(247.404)	(227.372)

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. Gelir Vergileri

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Kurumların üçer aylık dönemlerde gerçekleşen mali kârları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplayarak dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edip 17’nci günün akşamına kadar ödemeleri gerekmektedir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilmektedir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi diğer mali borçlara mahsup da edilebilmektedir.

Türkiye’de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla banka ve finans kurumları için %25 olarak uygulanmaktaydı. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda Ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 21. Maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri açısından %25’ten %30’a çıkarılmıştır.

2022 yılında kaldırılan Kurumlar Vergisi 4. Geçici Vergilendirme Dönemi 19.12.2025 tarihli ve 33112 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7566 Sayılı Kanun’unun 2’nci maddesi ile Gelir Vergisi Kanunu’nun “Geçici Vergi” başlıklı mükerrer 120’nci maddesinde yapılan değişikliklerle, dördüncü geçici vergilendirme dönemi geri getirilmiştir. Mükelleflerin kazançları artık 3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerle tespit edilecek ve yılın son çeyreğine ait geçici vergi beyannamesi verilecektir. Bu kapsamda, hesap dönemi takvim yılı olan kurumlar 2025 yılının Ekim–Aralık dönemine ilişkin geçici vergi beyannamesi vereceklerdir.

28 Aralık 2023 tarihli ve 32413 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanan 7491 sayılı “Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun” 17’nci maddesine göre ise Bankalar, 21 Kasım 2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki şirketler, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri tarafından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2024 ve 2025 hesap dönemlerinde yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kâr/zarar farklarının kazancın tespitinde dikkate alınmayacağı yasalasmıştır. Bu fıkra kapsamında belirlenen dönemleri geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere bir hesap dönemi kadar uzatmaya Cumhurbaşkanına yetkilidir.

15 Şubat 2025 tarihli ve 32814 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 582) ile, kapsam dâhilinde olan mükelleflerce 2025 hesap döneminin birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerinde enflasyon düzeltmesi yapılmayacağı ve bu dönemlere ilişkin verilecek geçici gelir/kurumlar vergisi beyannamelerine bilanço eklenmeyeceği belirtilmiştir.

25 Aralık 2025 tarihli ve 33118 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “7571 Sayılı Türk Ceza Kanunu ile Bazı Kanunlarda ve 631 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” nun 34. Maddesi ile 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa eklenen geçici madde ile 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2026, 2027 ve 2028 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı belirtilmiştir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. Gelir Vergileri (devamı)

Kurumlar Vergisi (devamı)

524 sayılı Kanun'un 36. maddesiyle Kurumlar Vergisi Kanunu'na "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi eklenmiş olup söz konusu hükme ilişkin 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'inin 13. maddesinde yapılan açıklamalara göre, ilgili hükümler dikkate alınarak 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarda hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır.

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

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.

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

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkulleri (taşınmazları), kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kurumlar vergisinden istisna olan kısım 27.11.2024 tarih ve 32735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 9160 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı %50'ye düşürülmüştür. 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılmaktadır. Ayrıca yapılan değişiklikle, 15 Temmuz 2023 itibarıyla; 5520 sayılı Kanunda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettünün nakden veya hesaben ödemesinin yapıldığı dönemde beyan edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2021 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa göre %15 olan temettü stopaj oranı %10'a indirilmiştir.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kâr dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar kârlarının sermayeye eklenmesi, kâr dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

19. Gelir Vergileri (devamı)

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13 üncü maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenlemektedir.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ve muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

Vergi geliri/(gideri)

1 Ocak – 30 Haziran 2026 ve 1 Ocak – 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren dönemlerde vergi geliri/gideri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
Vergi geliri/(gideri)	(193.384)	(248.604)
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(193.384)	(248.604)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	202
Geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	202
Toplam vergi geliri/(gideri)	(193.384)	(248.402)

20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

20.1 Sermayeye İlişkin Riskler

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

20.2 Finansal Riskler

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

20.2.1 Kur Riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini Türk Lirası’na çevirirken işlem tarihlerindeki kur ile raporlama tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

20.2.2 Faiz Oranı Riski

Faiz Pozisyonu Tablosu	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Sabit faizli finansal araçlar		
İhraç edilen menkul kıymetler	1.906.470.834	1.095.231.786

20.2.3 Likidite Riski

30 Haziran 2026	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	1.906.470.834	2.178.868.141	192.916.668	1.985.951.473
Ertelenmiş Gelirler	141.250	141.250	141.250	-
Diğer Yükümlülükler	99.057	99.057	99.057	-
Ticari Borçlar	839.468	839.468	839.468	-

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası
İhraç Edilen Kira Sertifikaları	1.095.231.786	1.345.311.168	107.300.874	1.238.010.294
Diğer Yükümlülükler	81.403	81.403	81.403	-
Ticari Borçlar	5.273.000	5.273.000	5.273.000	-

20.2.4 Piyasa Riski

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

20.2.5 Kredi Riski

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

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

20.2.5 Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Haziran 2026	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	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)	-	1.906.470.834	53.641	91.774	3.238.273
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	-	1.906.470.834	53.641	91.774	3.238.273
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	-	-	-	-	-

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

20. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

20.2.5 Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2025	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	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)	-	1.095.231.786	14.062	4.907.526	2.298.896
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	-	1.095.231.786	14.062	4.907.526	2.298.896
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	-	-	-	-	-

KALKINMA YATIRIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

21. Bilanço Sonrası Hususlar

TRDKLVK72613 ISIN kodlu 800.000.000 TL tutarında 90 gün vadeli kira sertifikasının kupon ödemesi ve itfası 2 Temmuz 2026 tarihinde gerçekleşmiştir.