

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**1 OCAK-30 HAZİRAN 2026
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren 1 Ocak- 30 Haziran 2026 ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun, nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal tablolara") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "*Ara Dönem Finansal Raporlama*" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem 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 tablolara 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 tabloların 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 tabloların sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal tabloların, Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal tablolarının, bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 26 Şubat 2026 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Ağustos 2026
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-28

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	Dipnot ref.	Sınırlı denetimden geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2026	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2025
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		5,726,468,302	658,368
Nakit ve nakit benzerleri	6, 15	5,000,500,000	588,800
Ticari alacaklar	7, 15	725,968,302	60,481
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		725,968,302	60,481
Diğer dönen varlıklar	8	-	9,087
TOPLAM VARLIKLAR		5,726,468,302	658,368
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		5,725,968,302	69,568
Kısa vadeli borçlanmalar	9	5,725,927,802	-
- İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli borçlanmalar	9	5,725,927,802	-
Ticari borçlar	10	-	69,568
- İlişkili taraflara ticari borçlar		-	69,568
Diğer borçlar	11	40,500	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		40,500	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	12	-	-
Özkaynaklar	14	500,000	588,800
Ödenmiş sermaye		500,000	500,000
Sermaye düzeltme farkları		134,317	134,317
Geçmiş yıllar kar / (zararları)		(45,517)	-
Net dönem karı / (zararı)		(88,800)	(45,517)
TOPLAM KAYNAKLAR		5,726,468,302	658,368

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	Dipnot ref.	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2026
Hasılat	16	749,344,203	495,895,821
Satışların maliyeti (-)	16	(749,344,203)	(495,895,821)
Brüt kar/zarar		-	-
Genel yönetim giderleri (-)	17	3,132,473	1,668,845
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	3,132,473	1,668,845
Esas faaliyet karı/(zararı)		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-	
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	19	(88,800)	(38,589)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI/ZARARI		(88,800)	(38,589)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri/geliri	12	-	-
-Dönem vergi gideri/geliri	12	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI/ZARARI		(88,800)	(38,589)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-
DÖNEM NET KARI/ZARARI		(88,800)	(38,589)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (VERGİ SONRASI)		-	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(88,800)	(38,589)

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

30 Haziran 2026	Dipnot ref.	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geçmiş yıllar kar/ zararları	Net dönem karı/zararı	Özkaynaklar
(Dönem başı) 1 Ocak 2026^(*)		500,000	134,317	-	(45,517)	588,800
Transferler		-	-	(45,517)	45,517	-
Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	(88,800)	(88,800)
Toplam diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-
30 Haziran 2026 itibarıyla bakiyeler (Dönem sonu)	14	500,000	134,317	(45,517)	(88,800)	500,000

^(*) Şirket 28 Ağustos 2025 tarihinde kurulmuştur.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	Dipnot ref.	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2026
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5,000,000,000
Dönem karı (zararı)		(88,800)
Dönem Net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		-
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		88,800
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		5,000,000,000
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		-
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(725,907,821)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış (azalış)		5,000,000,000
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		725,898,734
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		9,087
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		-
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		-
Vergi iadeleri (ödemeleri)		-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(88,800)
Sermaye ihracı		-
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(88,800)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4,999,911,200
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	588,800
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	5,000,500,000

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nin %100 bağlı ortaklığı olan Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 28 Ağustos 2025 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in TL tutarındaki ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticaret unvanı	Pay tutarları	Pay oranları	Ödenmiş paylar	Ödenmemiş paylar
Tera Varlık Kiralama Anonim Şirketi	500,000	% 100	500,000	-

Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı - Soyadı	Görevleri	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev süresi
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	18.02.2026	3 yıl
Yeliz BİLGİN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	18.02.2026	3 yıl
Melike BAYRAKTAR	Yönetim Kurulu Üyesi	18.02.2026	3 yıl
Elif ÖZÜŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	18.02.2026	3 yıl

Şirket'in ana faaliyet alanı, Sermaye Piyasası Kanunu III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun diğer düzenlemeleri çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

1. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
2. Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
3. Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
4. Tek başına veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak ve ortalık paylarını satmak,
5. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine veya amaca uygun sair sözleşmeye taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri düzenlemek,
6. Her türde kira sertifikası ihraç etmek,
7. Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak,

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

8. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya fon kullanıcısından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,

9. Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,

10. Sahip olduğu varlık ve haklar ile birlikte; mülkiyeti devralmaksızın, üçüncü kişilere ait varlıkları; yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra etmek, bu faaliyetlerin yönetimini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak amacıyla kullanmak ile; bu varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek ve üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek.

11. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,

12. Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair aynı ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair ilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,

13. Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına alma veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehini/ipotek ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,

14. Şirket'in kaynak kuruluştan devraldığı gayrimenkuller üzerinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş lehine ön alım hakkı tesis etmek ve/veya gayrimenkullerin kaynak kuruluşa geri satışını teminen gerekli anlaşmaları akdetmek, bu yolda gereken hukuki muameleleri ifa etmek,

15. Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yine ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak, eser sözleşmesi kapsamında eser meydana getirilmesini sağlamak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,

16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü hak ve varlıkları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere satmak, devretmek, kiralamak, ihraca dayanak gayrimenkul üzerinde kaynak kuruluş lehine tapu sicilinde geri alım hakkı tesis etmek, varlık veya hakkı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta belirlenen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak, meydana getirilecek eseri önce kiralarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinin ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak,

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

17. Sahip olduğu varlık veya hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifasını yürütmek, bunları yönetmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık veya hakları üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, yukarıda sayılan varlıklar veya haklar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinin ve sair mevzuatın izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,

18. Kira sertifikası ihracının gerektirmesi halinde vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,

19. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,

20. Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza No: 9 İç Kapı No: 10 Sarıyer İstanbul'dur.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 TFRS'ye uygunluk beyanı

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

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") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğ'in 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") esas alınmıştır. TFRS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Bu finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lirası üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş değerleri esas alınarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide olmayan finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 10 Ağustos 2026 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 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 giderler 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 kar payı geliri ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Türkiye Muhase Standartları 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, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirir. Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE")'nin son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif artışı %100'ün üzerinde olduğundan, KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı 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 gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30 Haziran 2026	4.137,93	1,0000
31 Aralık 2025	3.513,87	1,1776
30 Haziran 2025	3.132,17	1,3211

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleştirilir değeri aştığı durumlarda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı ve TMS 2 Stoklar Standardı hükümleri uygulanmaktadır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

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 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket'in 28 Ağustos 2025 tarihinde kurulması nedeniyle, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla karşılaştırmalı finansal durum tablosu sunulmuştur. 1 Ocak 2026 – 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait, kâr veya zarar tablosu, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ise karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.6 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilen bazı yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartları bulunmaktadır. Ancak Şirket, bu finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda yer alan yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartlarını erken uygulamamıştır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGK, ilgili standartı 8 Mayıs 2025 tarihinde "TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan "TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu" yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

- İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir.
- Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.
- Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, özellikle Şirket'in kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda "diğer" olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

Aşağıda yer alan yeni ve değiştirilmiş muhasebe standartlarının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratması beklenmemektedir:

- TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;
- UMS 21 – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

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, 28 Ağustos 2025 tarihinde kurulması nedeniyle, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bilançosunu, 1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu karşılaştırmalı olarak düzenlememiştir.

Ücret, komisyon ve kar payı gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyon gelir ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in ücret ve komisyon gelir ve gideri bulunmamaktadır.

Kar payı gelir ve giderleri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

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 Kar Payı Geliri 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 tablosuna ilk olarak 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.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL 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 kar payı 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 finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır.

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 kar payı 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 maliyeti ile ölçülen menkul değerlerden kazanılan kar payı gelirleri dönem kar/zararında kar payı geliri olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri dışındaki finansal varlıkları olan ticari alacaklar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (devamı)

d) 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.

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. TFRS 9 tüm ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşıma izin verdiğinden, ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in 262,946 TL beklenen zarar karşılığı bulunmaktadır.

e) 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 kar payı yöntemi

Etkin kar payı yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili kar payı gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin kar payı 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 kar payı 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.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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.

2.2.5 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.

2.2.6 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.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 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 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmadığından dolayı kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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 faaliyetlerinden 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.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Cari dönemde finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli bir muhasebe tahmini ve yönetim yargısı bulunmamaktadır.

2.4 Muhasebe hataları

Tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak düzenlenmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden 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:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün 1. Kategori'de belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

3. İşletme birleşmeleri

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

4. İş ortaklıkları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır)

5. Bölümlere göre raporlama

Şirket, Türkiye'de ve sadece varlık kiralama şirketi olarak faaliyet gösterdiğinden bölümlere göre raporlama açıklaması verilmemiştir.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

6. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar (müstakriz fonu)	5,000,500,000	588,800
- Vadesiz hesaplar	500,000	588,800
- Vadeli hesaplar	5,000,000,000	-
Toplam nakit ve nakit benzerleri	5,000,500,000	588,800

Söz konusu bakiyeler içerisinde bloke tutar bulunmamaktadır.

7. Ticari alacaklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli ticari alacaklar	725,968,302	60,481
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar ^(*)	726,231,248	60,481
Beklenen zarar karşılığı	(262,946)	-
Toplam alacaklar	725,968,302	60,481

^(*) Şirket'in ilişkili taraflardan alacakları, Tera Yatırım Bankası A.Ş.'den olan alacaklarından oluşmaktadır.

8. Diğer dönen varlıklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Diğer dönen varlıklar	-	9,087
- Devreden katma değer vergisi	-	9,087
Toplam alacaklar	-	9,087

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

9. Borçlanmalar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in borçları aşağıda açıklanmıştır:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli borçlanmalar	5,725,927,802	-
- İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	5,725,927,802	-
- İhraç edilmiş borçlanma araçları	5,725,927,802	-
Toplam	5,725,927,802	-

I) 13 Şubat 2026 tarihli sukuk ihracı

Tera Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 13 Şubat 2026 tarihinde TRDTRYB82613 kodlu, yıllık basit %40.00 dönemsel getirisi %19.8356 olan, 13 Ağustos 2026 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000- TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

	30 Haziran 2026
Kar payı gider reeskont tutarı	147,932,449
Kira sertifikası bedeli ödenme tutarı	1,000,000,000
Toplam	1,147,932,449

II) 19 Şubat 2026 tarihli sukuk ihracı

Tera Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 19 Şubat 2026 tarihinde TRDTRYB82621 kodlu, yıllık basit %41.00 dönemsel getirisi %20.3315 olan, 19 Ağustos 2026 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 4,000,000,000- TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

	30 Haziran 2026
Kar payı gider reeskont tutarı	577,995,353
Kira sertifikası bedeli ödenme tutarı	4,000,000,000
Toplam	4,578,035,853

10. Ticari borçlar

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	69,568
- Satıcılar	-	69,568
Toplam	-	69,568

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

11. Diğer borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	40,500	-
- Ödenecek vergiler	40,500	-
Toplam	40,500	-

12. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

Türkiye’de 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %30’dur (31 Aralık 2024: %30). Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve katı bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır.

Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir vergisi stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

12. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Ertelenmiş vergi

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS / TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS /TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Şirket'in, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde vergi gideri bulunmamaktadır.

Etkin vergi oranının mutabakatı

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde raporlanan vergi geliri/(gideri), vergi öncesi kar/(zarar) üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2026 - 30 Haziran 2026
Dönem zararı	(88,800)
Toplam gelir vergisi (gideri)/geliri	-
Vergi öncesi kar/(zarar)	(88,800)
Şirket'in yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi (%30)	26,640
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari yıl mali zararları	(26,640)
Toplam	-

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

Şirket'in faaliyetlerinin niteliği gereği, gelir ve gider kalemleri ilgili kira sertifikası tertiplerine bağlı olarak oluşmakta olup, gelecekte kullanılmamış mali zararların mahsup edilmesine imkân verecek düzeyde vergilendirilebilir kâr yaratılması beklenmemektedir. Ayrıca, iş modeli kapsamında söz konusu mali zararların kullanımına imkân sağlayacak vergilendirilebilir geçici farkların oluşacağı öngörülmektedir. Bu nedenle, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket, 88,800 TL kullanılmamış mali zararları üzerinden 26,640 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığını muhasebeleştirilmemiştir. Ertelenmiş vergi varlığı hesaplamasında kayda alınmamış mali zararların vadesi 2031 yılında sona erecektir.

13. Diğer yükümlülükler

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

14. Özkaynaklar

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 500,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 500,000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Ödenmiş sermaye	Ortaklık yapısı	Ödenmiş sermaye	Ortaklık yapısı
Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi	500,000	% 100	500,000	% 100
Ödenmiş sermaye	500,000	% 100	500,000	% 100
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	134,317		134,317	
Toplam	634,317		634,317	

Şirket'in kar yedekleri bulunmamaktadır.

TTK'ya göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

15. İlişkili taraflar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraf Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nden alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar (müstakriz fonu)	5,000,500,000	588,800
- Vadesiz hesaplar (Dipnot 6)	500,000	588,800
- Vadeli hesaplar (Dipnot 6)	5,000,000,000	-
Toplam nakit ve nakit benzerleri	5,000,500,000	588,800

Ticari alacaklar (Dipnot 7)

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli ticari alacaklar (Dipnot 7)	725,968,302	60,481
Toplam alacaklar	725,968,302	60,481

Ticari borçlar (Dipnot 10)

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 10)	-	69,568
Toplam	-	69,568

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraf Tera Yatırım Bankası Anonim Şirket'i ile olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2026 - 30 Haziran 2026
--	----------------------------------

İlişkili kuruluşlardan faiz geliri

Tera Yatırım Bankası A.Ş. (Dipnot 16)

749,344,203

İlişkili kuruluşlardan elde edilen diğer gelirler

Tera Yatırım Bankası A.Ş. (Dipnot 18)

3,132,473

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ödeme yapılmamıştır.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

16. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak – 30 Haziran 2026
Hasılat - Kar payı geliri	749,344,203
- TRDTRYB82613	152,989,805
- TRDTRYB82621	596,354,398
Satışların maliyeti - Kar payı giderleri (-)	749,344,203
- TRDTRYB82613 (-)	152,989,805
- TRDTRYB82621 (-)	596,354,398
Toplam brüt kar / (zarar)	-

Şirket'in 30 Haziran 2026 itibarıyla nominal toplam 5,000,000,000 TL tutarında 2 adet kira sertifikası ihracı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.).

17. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2026 - 30 Haziran 2026
Sermaye piyasası giderleri	1,723,857
Mali müşavirlik ve danışmanlık giderleri	709,888
Beklenen zarar karşılıkları	262,946
Ticaret odası aidatları ve tescil masrafları	58,570
Noter giderleri	38,490
Vergi, resim, harç ve damga vergisi giderleri	31,769
Diğer	306,953
Toplam	3,132,473

18. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2026 - 30 Haziran 2026
Yansıtma gelirleri ^(*)	3,132,473
Toplam	3,132,473

^(*) Şirket'in hizmet gelirleri Tera Yatırım Bankası A.Ş.'ye yapılan yansıtma geliri işlemlerinden oluşmaktadır.

TERA VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

19. Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)

	1 Ocak 2026
Parasal olmayan kalemler	30 Haziran 2026
Finansal durum tablosu kalemleri	(88,800)
Ödenmiş sermaye	(95,664)
Geçmiş yıllar zararları	6,864
Kar veya zarar tablosu kalemleri	-
Hasılat	23,375,901
Satışların maliyeti (-)	23,375,901
Genel yönetim giderleri (-)	136,331
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	136,331
Net parasal pozisyon kayıpları	(88,800)

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

20. 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.

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski,
- Likidite riski,
- Piyasa riski.

20.1 Kredi riski

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

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

30 Haziran 2026	Ticari alacaklar		Diğer dönen varlıklar		Bankalar (müstakriz fonu)
	İlişkili taraf	Diğer dönen varlıklar	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	725,968,302	-	-	-	5,000,500,000
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	725,968,302	-	-	-	5,000,500,000
- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış (brüt defter değeri)	726,231,248	-	-	-	5,000,500,000
-Beklenen zarar karşılıkları (1. ve 2. Aşama)	(262,946)	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
31 Aralık 2025	Ticari alacaklar		Diğer dönen varlıklar		Bankalar (müstakriz fonu)
	İlişkili taraf	Diğer dönen varlıklar	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	60,481	-	-	9,087	588,000
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	60,481	-	-	9,087	588,000
- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Beklenen zarar karşılıkları (1. ve 2. Aşama)	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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

20.2 Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in sukuk (kira sertifikası) ihraçlarına ilişkin nitelikli yatırımcıya olan dolaylı yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir ve sığ piyasa yapısı ve piyasada oluşan engeller nedeniyle pozisyonlardan çıkılamaması durumunda ortaya çıkabilecek zarar riski olarak tanımlanmıştır. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, sukukları ihraç eden finansal kurumun ve dolaylı olarak da Şirket'in ilişkili yükümlülükleri yerine getirememesi sonucu likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, finansal kurumlarla garanti sözleşmeleri imzalayarak muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı elde etmek garantisi almak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Finansal yükümlülüklerin 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir. Şirket'in ayrıca yükümlülükleri üzerinden ödenecek faizler de aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit girişler / (çıkışlar) toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
30 Haziran 2026						
Türev olmayan finansal yükümlülükler:						
Kısa vadeli borçlanmalar (İhraç edilen kira sertifikaları)	5,725,927,802	6,011,616,438	6,011,616,438	-	-	-
Diğer borçlar	40,500	40,500	40,500	-	-	-
Toplam	5,725,968,302	6,011,656,938	6,011,656,938	-	-	-

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit girişler / (çıkışlar) toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
31 Aralık 2025						
Türev olmayan finansal yükümlülükler:						
Diğer borçlar	69,568	69,568	69,568	-	-	-
Toplam	69,568	69,568	69,568	-	-	-

20.3 Kur riski

Yabancı para riski herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

21. Finansal araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme 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.

Şirket'in finansal tablolarında gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirket yönetimi tarafından, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer dönen varlıklar, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi finansal varlıklar ve yükümlülükler kalemlerinin vadelerinin kısa olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Ayrıca ihraç edilen kira sertifikaları bilançoda itfa edilmiş maliyet değerleri ile taşınmaktadırlar ve vadelerinin kısa olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar	5,726,468,302	5,726,468,302	658,368	658,368
Nakit ve nakit benzerleri	5,000,500,000	5,000,500,000	588,800	588,800
Ticari alacaklar	725,968,302	725,968,302	60,481	60,481
Diğer dönen varlıklar	-	-	9,087	9,087
Toplam	5,726,468,302	5,726,468,302	658,368	658,368
Finansal yükümlülükler	5,725,968,302	5,725,968,302	69,568	69,568
Kısa vadeli borçlanmalar (ihraç edilen kira sertifikaları)	5,725,927,802	5,725,927,802	-	-
Ticari borçlar	-	-	69,568	69,568
Diğer borçlar	40,500	40,500	-	-
Toplam	5,725,968,302	5,725,968,302	69,568	69,568

TERA VARLIK KIRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

22. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.).

23. Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

Bulunmamaktadır.

24. Taahhütler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.).

25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Tera Varlık Kiralama A.Ş., 30 Temmuz 2026 tarihinde TRDTERV12719 Isın kodlu 28 Ocak 2027 geri ödemeli 182 gün vadeli 12.000.000.000 TL 1 adet ihraç gerçekleştirmiştir.