

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Hazırlanan
Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve
Dipnotlar ile Bağımsız Denetçi Raporu**

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız denetçi raporu.....	2 - 4
Finansal durum tablosu (bilanço)	5
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	6
Özkaynaklar değişim tablosu	7
Nakit akış tablosu	8
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	9 - 30

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölülükler

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

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

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

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

Sunay Anıktar, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Şubat 2026
İstanbul, Türkiye

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar			
Dönen Varlıklar		3.117.290.146	1.788.243.256
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.027.934	756.482
Finansal Varlıklar	5	63.482.477	40.168.468
Ticari Alacaklar	5	3.052.774.778	1.747.271.574
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		3.052.774.778	1.747.271.574
Diğer Dönen Varlıklar	7	4.957	46.732
Duran Varlıklar		3.307.928	1.323.711
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	3.307.928	1.323.711
Toplam Varlıklar		3.120.598.074	1.789.566.967
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.056.919.956	1.753.636.478
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	2.705.357.420	1.747.038.676
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	332.904.318	-
Ticari Borçlar	6	989.924	495
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		989.924	495
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	5.482.521	1.956.254
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	12.185.773	4.641.053
Özkaynaklar		63.678.118	35.930.489
Ödenmiş sermaye		50.000	50.000
Seymeye Düzeltme Farkları		560.451	560.451
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		789.633	789.633
Geçmiş dönem karı / (zararı)		34.530.405	26.933.822
Net dönem karı/(zararı)		27.747.629	7.596.583
Toplam Kaynaklar		3.120.598.074	1.789.566.967

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihi

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş)
	Dipnot Referansları	1 Ocak 2025- 31 Aralık 2025	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024
Hasılat	13	1.203.936.091	872.637.595
Satışların maliyeti	13	(1.161.456.882)	(858.478.504)
Brüt kâr/zarar		42.479.209	14.159.091
Genel yönetim giderleri	14	(10.320.167)	(2.304.266)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	6.961.357	1.100.031
Esas faaliyet kârı/(zararı)		39.120.399	12.954.856
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		39.120.399	12.954.856
Finansman Gelirleri		19.617.627	13.996.657
Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları	17	(15.222.583)	(10.509.893)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)		43.515.443	16.441.620
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	16	(15.767.814)	(8.845.037)
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		(17.752.031)	(6.232.528)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		1.984.217	(2.612.509)
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı/(zararı)		27.747.629	7.596.583
Dönem Karı/Zararı		27.747.629	7.596.583
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		27.747.629	7.596.583
Ana Ortaklık Payları		27.747.629	7.596.583

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
31.12.2025								
(Dönem Başı) 01.01.2025	11	50.000	560.451	789.633	26.933.822	7.596.583	35.930.489	35.930.489
Transferler	11	-	-	-	7.596.583	(7.596.583)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	11	-	-	-	-	27.747.629	27.747.629	27.747.629
31 Aralık 2025 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	11	50.000	560.451	789.633	34.530.405	27.747.629	63.678.118	63.678.118
31.12.2024								
(Dönem Başı) 01.01.2024	11	50.000	560.451	789.633	9.698.009	17.235.813	28.333.906	28.333.906
Transferler	11	-	-	-	17.235.813	(17.235.813)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	11	-	-	-	-	7.596.583	7.596.583	7.596.583
31 Aralık 2024 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	11	50.000	560.451	789.633	26.933.822	7.596.583	35.930.489	35.930.489

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli****Nakit Akış Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş)
	Dipnot Referansları	1 Ocak 2025- 31 Aralık 2025	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		449.990	(399.232)
Dönem Karı/(Zararı)		27.747.629	7.596.583
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		27.747.629	7.596.583
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltilmeler	16	4.317.780	(2.241.252)
Kar Payı (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltilmeler		(19.617.627)	(13.996.657)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltilmeler		15.767.814	4.203.509
Parasal Kayıp/Kazanç		8.167.593	7.551.896
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(37.468.980)	(14.947.597)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(32.794.224)	(14.919.129)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltilmeler		(1.717.879.159)	721.859.577
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(1.717.879.159)	721.859.577
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış/Artış		1.703.544.050	(722.092.475)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltilmeler		30.746	(17.454)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		30.746	(17.454)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-	3.761
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltilmeler		989.546	(117.834)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		989.546	(117.834)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltilmeler		8.640.061	335.957
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>		8.640.061	335.957
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		5.853.561	9.193.034
Alınan Kar Payı		19.617.627	13.996.657
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	16	(13.764.066)	(4.803.623)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(178.538)	(588.800)
Nakit Benzerleri Üstündeki Etkisi/Enflasyon Etkisi		(178.538)	(588.800)
Yabancı para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		271.452	(988.032)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		271.452	(988.032)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	4	756.482	1.744.514
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	4	1.027.934	756.482

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Genel

Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Vakıf Katılım Bankası'nın bağlı ortaklığı olarak 7 Kasım 2016 tarihinde kurulmuş ve 11 Kasım 2016 tarih ve 9196 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlamıştır. Şirket'in tek ortağı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir: 31 Aralık 2025 tarihi satın alma gücü esasına göre 560.451 TL arttırılarak 610.451 TL sermayesi bulunmaktadır.

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

7 Kasım 2016 tarihinde Şirket'in tek ortağının Vakıf Katılım Bankası A.Ş olması kararlaştırılmış, 11 Kasım 2016 tarih ve 9196 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, başkan yardımcısı, yönetim kurulu üyesi ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanlık görevini Bülent Taban yürütmekte olup, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Semih Demir olup, Yönetim Kurulu üyesi olarak, Ahmet Cem Çakır, Nurettin Alperen Sezen ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Tarık Börekçi görev almaktadır.

Şirket'in ana faaliyet alanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen türler ile usul ve esaslarda kira sertifikası ihraç etmektir.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcılarından yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda 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,
- Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanı sağlamak,
- Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

- h. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine 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 sözleşmeler düzenlemek,
- i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- j. 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 rehni (ipotek) ve sair aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- k. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

Şirket, yukarıda sayılan maksat ve mevzuunu gerçekleştirebilmek için aşağıdaki işlemleri gerçekleştirebilir:

- a) Şirket maksat ve mevzuunu gerçekleştirmek için gerekli olan veya maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara, sözleşmelere ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin kaynak kuruluş, aracı kuruluşlar, ortak girişimler ve üçüncü kişilerle her türlü sözleşmeler akdedebilir,
- b) Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için veya Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda alabileceği düzenlenen her türlü ipotek, rehin ve teminatı alabilir; bu amaçla sair bilcümle hukuki münasebetlerde bulunabilir,
- c) Kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken ve emsallerine uygun olan harcamaları yapabilir,
- d) Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuatın verdiği imkânlar dâhilinde her türlü işlemleri gerçekleştirebilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2025 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 27 Şubat 2026 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır). Şirket'in operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ve diğer destek hizmetleri tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi 'İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 10, 34768 Ümraniye, İstanbul'dur.

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar, KGGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.1.2 Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

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

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

2.1.3 Kullanılan Para Birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2.1.4 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetim Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık 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 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 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.

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.5 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (Devamı)

Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

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

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981

Enflasyon döneminde önceki dönem finansal tablolarının karşılaştırma amacı ile sunumu

Önceki döneme ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenmiştir. Yukarıda belirtilen yeniden düzenleme için uygulanan temel prosedürler aşağıdaki gibidir:

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

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.5 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (Devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

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

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

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

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

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

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

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

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.5 Muhasebe Politikaları ve Açıklamalarındaki Değişiklikler (Devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

IFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

IFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

IFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

IFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

IFRS 9 ve IFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

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

IFRS 9 ve IFRS 7 (Değişiklikler) Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

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

IFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Duyuru aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

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

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

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

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

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

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

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir/giderleri

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

2.2.2 Finansal araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir Finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

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

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

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 kar payı yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.2.2 Finansal Araçlar (Devamı)

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.

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 kar payı oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklardan 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.

d) Ticari ve diğer alacaklar

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

e) Satım ve geri alım anlaşmaları

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

f) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

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

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.2.2 Finansal Araçlar (Devamı)

g) Nakit ve nakit benzerleri

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

Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmalarını takiben etkin kar payı 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.

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.

2.2.4 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.

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.2.5 Kur değişiminin etkileri

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

2.2.6 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.

2.2.7 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
- ilgili 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.

2.2.8 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 oluşmamişsa, Şirket söz konusu hususları ilgili finansal dipnotlarda açıklamaktadır.

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

2.2.9 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.

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.2.10 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.

2.2.11 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

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

2.2.12 Nakit akış tablosu

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

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

2.3 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.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Muhasebe hataları

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

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

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

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

2.6 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

3. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin faaliyet bölümleri ile ilgili raporlama zorunluluğu bulunmamaktadır.

4. Nakit ve nakit benzerleri

Şirket'in dönem sonları itibarıyla nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	1.027.934	756.482
- Vadesiz Hesaplar	1.027.934	756.482
Toplam	1.027.934	756.482

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'de 1.027.934 TL tutarında özel cari hesabı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 756.482 TL).

31 Aralık 2025 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 1.027.934 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 756.482 TL). 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. Ticari Alacaklar ve Finansal Varlıklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar(*)	3.052.774.778	1.747.271.574
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	3.052.774.778	1.747.271.574
Toplam	3.052.774.778	1.747.271.574

* 10 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 350.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 182 gün vadeli, 8 Ocak 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM12619 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %50 olarak belirlenmiştir.

28 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 189.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 182 gün vadeli, 26 Ocak 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM12627 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %47 olarak belirlenmiştir.

15 Ağustos 2025 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 180 gün vadeli, 11 Şubat 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM22618 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %45 olarak belirlenmiştir.

27 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 100 gün vadeli, 4 Şubat 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM22626 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %39 olarak belirlenmiştir.

6 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 399 gün vadeli, 10 Aralık 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM2619 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %38,60 olarak belirlenmiştir.

13 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 97 gün vadeli, 18 Şubat 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM22634 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %38,25 olarak belirlenmiştir.

4 Aralık 2025 tarihinde ihraç edilen 118.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 378 gün vadeli, 17 Aralık 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM2627 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %38,39 olarak belirlenmiştir.

17 Aralık 2025 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 25 Mart 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM32617 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %37,75 olarak belirlenmiştir.

24 Aralık 2025 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 176 gün vadeli, 18 Haziran 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM62614 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40,50 olarak belirlenmiştir.

İlgili hesap yukarıda bahsedilen alacakların reeskont bakiyelerini de içermektedir.

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları (*)	63.482.477	40.168.468
Toplam	63.482.477	40.168.468

* İlgili hesap yukarıda bahsedilen alacakların reeskont bakiyelerini de içermektedir.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

6. Ticari Borçlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	989.924	495
- <i>Satıcılar</i>	989.924	495
Toplam	989.924	495

7. Peşin ödenmiş giderler ve Diğer Dönen Varlıklar

Şirket'in dönem sonu itibarıyla dönen varlıklar takip edilen diğer varlıkları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer Alacaklar	4.957	46.732
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	4.957	6.488
- Devreden Katma Değer Vergisi	-	40.244
Toplam	4.957	46.732

8. Kısa vadeli yükümlülükler

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

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar	2.705.357.420	1.747.038.676
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	2.705.357.420	1.747.038.676
- <i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları</i>	2.705.357.420	1.747.038.676
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	332.904.318	-
Toplam	3.038.261.738	1.747.038.676

* 10 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 350.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 182 gün vadeli, 8 Ocak 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM12619 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %50 olarak belirlenmiştir.

28 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 189.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 182 gün vadeli, 26 Ocak 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM12627 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %47 olarak belirlenmiştir.

15 Ağustos 2025 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 180 gün vadeli, 11 Şubat 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM22618 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %45 olarak belirlenmiştir.

27 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 100 gün vadeli, 4 Şubat 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM22626 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %39 olarak belirlenmiştir.

6 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 399 gün vadeli, 10 Aralık 2026 itfa tarihli ve TRDKTLMA2619 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %38,60 olarak belirlenmiştir.

13 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 97 gün vadeli, 18 Şubat 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM22634 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %38,25 olarak belirlenmiştir.

4 Aralık 2025 tarihinde ihraç edilen 118.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 378 gün vadeli, 17 Aralık 2026 itfa tarihli ve TRDKTLMA2627 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %38,39 olarak belirlenmiştir.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. Kısa vadeli yükümlülükler (devamı)

17 Aralık 2025 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 98 gün vadeli, 25 Mart 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM32617 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %37,75 olarak belirlenmiştir.

24 Aralık 2025 tarihinde ihraç edilen 300.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 176 gün vadeli, 18 Haziran 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM62614 ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40,50 olarak belirlenmiştir.

İlgili hesap yukarıda bahsedilen alacakların reeskont bakiyelerini de içermektedir.

9. Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.159.345	12.572
Ertelenmiş Gelirler	11.026.428	4.628.481
Toplam	12.185.773	4.641.053

10. Uzun vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları bulunmamaktadır.

11. Özkaynaklar

i) Ana Ortaklık Dışı Paylar / Ana Ortaklık Dışı Kar Zarar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla ana ortaklık dışı payları ve ana ortaklık dışı kar-zararı bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
	Pay	Tutar	Tutar
Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi			
Ödenmiş Sermaye	100%	50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkı		560.451	560.451
Toplam	100%	610.451	610.451

Sermaye düzeltme farkları

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

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar (devamı)

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 789.633 TL tutarında yasal yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 789.633 TL).

Diğer

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenmiş Sermaye	50.000	50.000
Sermaye Düzeltme Farkları	560.451	560.451
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	789.633	789.633
Geçmiş Yıl Karı/(Zararı)	34.530.405	26.933.822
Net Dönem Karı/(Zararı)	27.747.629	7.596.583
Toplam	63.678.118	35.930.489

12. İlişkili taraf açıklamaları

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara borç ve alacak bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 Bulunmamaktadır.) Şirket ilişkili tarafı olan Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'ye 10.319 TL tutarında kira gideri ödemiştir. (31 Aralık 2024:13.973 TL)

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine yaptığı 1.135.507 TL huzur hakkı ödemesi bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 154.429 TL).

13. Satışlar ve satışların maliyeti

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Hasılat	1.203.936.091	872.637.595
Net Satışlar	1.203.936.091	872.637.595

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti	(1.161.456.882)	(858.478.504)
Maliyet	(1.161.456.882)	(858.478.504)

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14. Genel yönetim giderleri

Şirket'in dönem sonları itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri	5.814.579	686.987
Spk Kurul Kayıt Ücreti Giderleri	1.120.132	274.746
Huzur Hakkı Ödemesi	1.135.507	154.429
Denetim Müşavirlik Danışmanlık Hizmet Giderleri	971.044	629.888
Merkezi Kayıt Kuruluşu Giderleri	954.782	329.903
Ticaret Odası Tescil Giderleri	164.717	173.126
Takas ve Saklama Giderleri	38.686	2.054
Noter Giderleri	25.597	10.055
Damga Vergileri Giderleri	25.029	19.792
İşyeri Kira Giderleri	10.319	13.973
Diğer Giderler	59.775	9.313
Toplam	10.320.167	2.304.266

KGK'nin 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tutarlar KDV hariçtir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	633.500	572.653
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
Toplam	633.500	572.653

15. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

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

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Sermaye Piyasası Kurulu Spk Kurul Kayıt Ücreti Yansıtma Gelirleri	5.825.689	631.338
Merkezi Kayıt Kuruluşu Mkk Giderleri Yansıtma Gelirleri	1.110.782	233.743
Borsa İstanbul Pazar Kayıt Giderleri Yansıtma Gelirleri	-	232.897
Sukuk Danışmanlık ve Aracılık Giderleri Yansıtma Gelirleri	24.886	2.053
Toplam	6.961.357	1.100.031

(*) Genel yönetim giderlerinin Kaynak kuruluşlara yansıtılmasından oluşmaktadır.

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

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

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

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

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

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

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

24 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde ÜFE bazlı enflasyon düzeltilmesi uygulamasının yapılmaması hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltilmesi uygulanmamıştır.

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

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
- Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Gideri	17.752.031	6.232.528
- Dönem Karı Peşin Ödenen Vergiler	(12.269.510)	(4.276.274)
Toplam	5.482.521	1.956.254

Ertelemiş vergi

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergi varlığı toplamı 3.307.928 TL bulunmaktadır. (31 Aralık 2024 vergi geliri: 1.323.711 TL).

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17. Net Parasal Pozisyon Kazançları/Kayıpları

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ilişkin net parasal pozisyon kazançları/kayıpları aşağıdaki gibi açıklanmaktadır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Parasal olmayan kalemler		
Finansal durum tablosu kalemleri		
Ertelenmiş vergi varlığı	694.613	1.209.909
Gelecek aylara ait gelirler	(2.315.378)	(216.112)
Ödenmiş sermaye	(144.073)	(187.640)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(186.362)	(242.717)
Geçmiş yıllar kar/zararı	(8.149.568)	(8.278.878)
Kar veya zarar tablosu kalemleri		
Satış gelirleri	(105.385.246)	(115.524.154)
Satışların maliyeti	101.921.014	114.176.428
Genel yönetim giderleri	862.042	193.279
Diğer gelir ve karlar	(2.313.653)	(1.641.924)
Diğer gider ve zararlar	(205.971)	1.916
Toplam	(15.222.583)	(10.509.893)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Cari Dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki katılım fonu
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2025					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	3.052.774.778	-	-	1.027.934
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.052.774.778	-	-	1.027.934
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	3.052.774.778	-	-	1.027.934
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Önceki Dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki katılım fonu
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2024					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	-	1.747.271.574	-	-	756.482
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.747.271.574	-	-	756.482
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.747.271.574	-	-	756.482
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Likidite riski

Likidite riskinin yönetimi şirket Yönetim Kurulu sorumluluğundadır. Yönetim kurulu, şirketin likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski Yönetim yapısı oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini düzenli olarak takip ederek, finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla fonların ve borçlanma rezervinin yeterli düzeyde devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	3.038.261.738	3.316.662.728	2.508.769.342	807.893.386	-	-
Diğer borçlar	989.924	989.924	989.924	-	-	-
Diğer borçlar	12.185.773	12.185.773	12.185.773	-	-	-
Toplam	3.051.437.435	3.329.838.425	2.521.945.039	807.893.386	-	-

Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar						
31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	1.747.038.676	1.918.726.105	1.246.694.302	672.031.803	-	-
Diğer borçlar	495	495	495	-	-	-
Diğer borçlar	4.641.053	4.641.053	4.641.053	-	-	-
Toplam	1.751.680.224	1.923.367.653	1.251.335.850	672.031.803	-	-

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 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, yabancı para varlık ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

19. Finansal araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

31 Aralık 2025		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	1.027.934	1.027.934
Ticari Alacaklar	3.052.774.778	3.052.774.778
Toplam	3.053.802.712	3.053.802.712

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihi

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

19. Finansal araçlar (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

	31 Aralık 2025	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal yükümlülükler		
İhraç edilen kira sertifikaları	3.038.261.738	3.038.261.738
Ticari borçlar	989.924	989.924
Toplam	3.039.251.662	3.039.251.662
	31 Aralık 2024	
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Nakit ve Nakit benzerleri	756.482	756.482
Ticari Alacaklar	1.747.271.574	1.747.271.574
Toplam	1.748.028.056	1.748.028.056
Finansal yükümlülükler		
İhraç edilen kira sertifikaları	1.747.038.676	1.747.038.676
Ticari borçlar	495	495
Toplam	1.747.039.171	1.747.039.171

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

20. Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 tarihli

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

21. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Katılım Varlık Kiralama AŞ'de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmakta olan Sn. Sunay HEYCAN, 16.01.2026 tarihinde görevinden istifaen ayrılmış olup yerine ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere Sn. Tarık BÖREKÇİ atanmıştır.

8 Ocak 2026 tarihinde 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 180 gün vadeli, 7 Temmuz 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM72613 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40 olarak belirlenmiştir.

16 Ocak 2026 tarihinde 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 110 gün vadeli, 6 Mayıs 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM52615 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %41,50 olarak belirlenmiştir.

16 Ocak 2026 tarihinde 105.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 178 gün vadeli, 23 Temmuz 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM72621 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %40 olarak belirlenmiştir.

29 Ocak 2026 tarihinde 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 91 gün vadeli, 30 Nisan 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM42616 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %36 olarak belirlenmiştir.

4 Şubat 2026 tarihinde 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 92 gün vadeli, 7 Mayıs 2026 itfa tarihli ve TRDKTLM52623 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık kar payı oranı %36 olarak belirlenmiştir.