



KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş. EYLÜL 2025 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 129-1 Kat: 3

Esentepe Şişli 34394 İstanbul

T: +90 212 354 11 23 F: +90 212 354 75 23

www.ktksvks.com.tr

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ	1-2
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	2-3
ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE ÇALIŞAN BİLGİLERİ	3
BAĞIMSIZLIK BEYANI	4

2) YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV YETKİ VE ÜCRETLERİ

YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	5
---------------------------------------	---

3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

YATIRIM FAALİYETLERİ	5-10
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	10
İŞTİRAKLERİMİZ	10
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	10
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	10
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	10
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	10
2025 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	10
2025 YILINDA YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI	11
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	11
BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR	11

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ	11
KAR DAĞITIMI	11

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

7) DİĞER HUSUSLAR

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	12
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	12
RAPOR ONAYI	13

8) SORUMLULUK BEYANI

9) FİNANSAL TABLOLAR

1-GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. BDDK ve SPK'dan gelen izinler doğrultusunda kurularak 3 Eylül 2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket münhasıran yurtiçi ve yurtdışı kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda kira sertifikası ihracı faaliyetlerini yürütmektedir. Şirket başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütmektedir;

- 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 dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak III-61.1 sayılı Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Bir ortak girişime ortak olmak,
- Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,
- 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,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası faaliyetleri kapsamında kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirmektedir.

Bu amaçla 1 Ocak – 30 Eylül 2025 döneminde 18 adet, toplam; 14,550,000,000-TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibinin Ünvanı	Hisse Adedi	Bir Hisse Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı %
Kuveyttürk Katılım Bankası A.Ş.	50.000-	1	50.000-	100

Firma iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

FİRMA BİLGİLERİ			
Firma Ticari Unvan	KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.		
Firmanın Faaliyet Alanı	MENKUL KIYMET ARACILIK FAALİYETLERİ		
Resmi Adres	BÜYÜKDERE CAD.NO.129/1 ŞİŞLİ/İSTANBUL		
Web Adresi	http://www.ktksvks.com.tr/		
Kurumsal eMail	info@ktksvks.com.tr		
Telefon	(0212) 354 11 84	Faks :	(0212) 354 75 23
Vergi Dairesi	ZİNCİRLİKUYU	Vergi Numarası	5900530835
Bağlı Olduğu Oda	İSTANBUL TİC. ODASI	Sicil no	881355

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı	: Ruşen Ahmet ALBAYRAK
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	: Mehmet KELEŞ
Yönetim Kurulu Üyesi	: Selman ORTAKÖY
Yönetim Kurulu Üyesi	: Turgay ÇAVAŞ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	: İdris Turan İLTER

Ruşen Ahmet ALBAYRAK

Yönetim Kurulu Başkanı

1966 İstanbul doğumlu olan Ahmet Albayrak, 1988 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 1993 yılında North Carolina State University'de (ABD) Organizasyonel Liderlik ve İşletme üzerine Yüksek Lisans derecesini aldı. 2007 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nde Teknoloji Yönetimi üzerine yaptığı çalışmalarla Doktor unvanı aldı. Bankacılık kariyerine 1988 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Uzman olarak başlayan Albayrak, 1994 yılında Kuveyt Türk bünyesine katılarak 1996 yılına kadar Mali Tahlil ve Pazarlama birimlerinde görev yaptı. 1996-2001 yılları arasında özel sektörde üst düzey yöneticilik yapan Albayrak, 2002 yılında Şubelerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Vekili unvanıyla tekrar Kuveyt Türk bünyesine katıldı. 2005 yılında Operasyon, Teknoloji ve İdari Hizmetler'den Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine atandı. İnsan Kaynakları, Eğitim ve Geliştirme, Kalite ve Strateji İzleme Departmanları da 2008 yılındaki yeni yapılanmayla birlikte Bankacılık Servis Grubu'ndan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Dr. Ahmet Albayrak'a bağlı olarak çalışmıştır. Albayrak, Ekim 2012 itibarıyla, Kurumsal ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

Mehmet Keleş

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1969 yılı İstanbul doğumlu olan Mehmet Keleş, 1995 yılında İ.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü'nden mezun oldu. Finans sektörü kariyerine 1997 yılında Demirbank T.A.Ş.'de Mali İşler Uzman Yrd. Olarak başlayan Keleş, 2001'de HSBC Bank A.Ş.'de Mali İşler Uzmanı, 2003'te Trend Finans Faktoring Hizmetleri A.Ş.'de Mali İşler Yöneticisi olarak devam etti. Keleş, 2004 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. bünyesine katılarak Muhasebe ve Kontrol Yönetmeni, Dış Raporlama Müdürü, Bütçe ve Yönetim Raporlama Müdürü, Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Kuveyt Türk Grubunun Varlık Kiralama Şirketlerinde yönetim kurulu başkan yardımcılığı görevlerinde bulundu. İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası (İSMMM) üyesi olan Keleş SPL3 Lisansı sahibidir. 2025 Ekim ayından itibaren KT Portföy şirketine Mali İşler Direktörü olarak görevine devam etmektedir.

Selman ORTAKÖY

Yönetim Kurulu Üyesi

1984 Amasya doğumlu Dr. Selman Ortaköy, 2007 yılında Boğaziçi Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. Yüksek lisans derecesini 2009 yılında Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomi ve Finans Bölümü'nde tamamlayan Ortaköy, 2014 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Politikası Bölümü'nde doktora derecesini aldı. İş hayatına 2007 yılında Kuveyt Türk bünyesinde işletme bankacılığı pazarlama uzmanı olarak başlayan Ortaköy, 2009-2013 yılları arasında Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda görev aldıktan sonra Strateji Planlama ve Kurumsal Performans Yönetimi Müdürlüğü görevine getirildi. 2017 yılında Operasyon Grup Müdürü olarak atanan Ortaköy, 2020-2023 yılları arasında Strateji ve İnovasyon Grup Müdürü olarak kariyerine devam etti. Dr. Selman Ortaköy, Kuveyt Türk Finans Grubu bünyesinde kurulan Kuveyt Türk Yatırım'a Temmuz 2024 itibarıyla Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak atandı.

Turgay ÇAVAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

1985 İstanbul doğumlu olan Turgay ÇAVAŞ, 2007 yılında Marmara Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 2008-2014 yılları arasında özel sektörde dış ticaret uzmanı olarak çalışmıştır. Bankacılık kariyerine 2014 yılında Kuveyt Türk bünyesinde başlamıştır. Sırasıyla 2014 yılında Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürlüğü bünyesinde Uzman olarak, 2017-2020 yılları arasında Kıymetli Madenler ve Emtia servisinde kıdemli yönetmen olarak çalışmaya devam etmiştir.

İdris Turan İLTER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1949 Yılında Erzincan Kemah doğumlu olan İdris Turan İLTER İstanbul Üniversitesi Kimya Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1978-1984 yılları arasında Laksen A.Ş.'de yönetici, 1989-2001 yılları arasında Kuveyt Türk katılım Bankası A.Ş.'de Yönetici ve Genel Müdür Yardımcısı, 2002-2005 yılları arasında Family Finans'da İcra Kurulu Üyesi, 2006-2011 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'de Yönetici, 2011-2013 yılları arasında Yine Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyesi olarak toplam 28 yıl görev yaptıktan sonra emekli olmuştur. 2015-2016 yıllarında Bank Asya'da Yönetim Kurulu Üyeliği (TMSF adına / bankanın devriyle) yapmıştır. Hali hazırda Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ve bazı şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Ayrıca çeşitli vakıf ve derneklerde de mütevelli heyet başkanlığı ve yöneticilik yapmakta olan İlter hali hazırda serbest danışmanlık hizmeti de vermektedir.

ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ

Şirkette Yönetim Kurulu Üyeleri dışında üst düzey yönetici bulunmamaktadır. Şirkette personel çalışmamaktadır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş. Yönetim Kurulu'na

- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;
- KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını;
 - Son beş yıl içerisinde, başta KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
 - Son beş yıl içerisinde, KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
 - Yönetim Kurulu üyeliği dolayısıyla KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
 - Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
 - Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
 - Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı;
 - KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
 - Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanmak üzere derhal yönetim kurulunuza iletteceğime; ayrıca eşanlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak iletteceğime; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda yönetim kurulu üyeliğinden istifa edeceğime; yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İdris Turan İLTER

2-YÖNETİM KURULUNUN GÖREV, YETKİ VE ÜCRETLERİ

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

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar.

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

Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk yönetim kuruluna aittir.

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

Yönetim kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket yönetim kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, III-61.1 sayılı Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'na kararlaştırılır.

YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

25/04/2025 tarihinde yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurul Kararı ile Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine ve Yönetim Kurulu üyelerinin her birine aylık net 15,000-TL huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir. 1 Ocak-30 Eylül 2025 döneminde 840,929.60-TL brüt yönetim kurulu huzur hakkı ödenmiştir.

3-ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

1 Ocak – 30 Eylül 2025 dönemine araştırma geliştirme faaliyetleri bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket 1 Ocak – 30 Eylül 2025 Döneminde yapmış olduğu yurtiçi ihraçlarla kira sertifikası ihracında önemli bir rol üstlenmiştir. 1 Ocak-30 Eylül 2025 döneminde yurtiçinde 18 adet, toplam 14,550,000,000-TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. İhraçlara ilişkin detay bilgiler aşağıda yer almaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Sıra	İsın	Tutar	Kar Oranı (%)	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
1	TRDKTVK32511	1,000,000,000.00	39.45	17/01/2025	19/03/2025
2	TRDKTVK42510	1,000,000,000.00	39.45	22/01/2025	28/04/2025
3	TRDKTVK52519	1,000,000,000.00	38.47	24/01/2025	14/05/2025
4	TRDKTVK62526	500,000,000.00	36.25	28/01/2025	11/06/2025
5	TRDKTVK62518	500,000,000.00	36.25	28/01/2025	11/06/2025
6	TRDKTVK62534	500,000,000.00	36.25	31/01/2025	25/06/2025
7	TRDKTVK62542	500,000,000.00	36.25	31/01/2025	25/06/2025
8	TRDKTVK72517	500,000,000.00	36.25	06/02/2025	08/07/2025
9	TRDKTVK72525	1,000,000,000.00	36.25	12/02/2025	17/07/2025
10	TRDKTVK72533	1,000,000,000.00	36.25	12/02/2025	29/07/2025
11	TRDKTVK82516	1,000,000,000.00	36.25	18/02/2025	07/08/2025
12	TRDKTVK82524	1,000,000,000.00	36.25	20/02/2025	18/08/2025
13	TRDKTVK72541	1,000,000,000.00	36.25	24/02/2025	04/07/2025
14	TRDKTVK82532	1,000,000,000.00	36.25	24/02/2025	21/08/2025
15	TRDKTVK92515	1,000,000,000.00	36.25	06/03/2025	01/09/2025
16	TRDKTVK92523	1,000,000,000.00	35.51	11/03/2025	08/09/2025
17	TRDKTVK92531	1,000,000,000.00	34.52	19/03/2025	16/09/2025
18	TRDKTVK62559	50,000,000.00	43.40	29/05/2025	30/06/2025
	GENEL TOPLAM	14,550,000,000.00			

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

D) 17 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 17 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK32511 kodlu, yıllık basit %40.00 dönemsel getirisi %6.68493 olan, 19 Mart 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

17 Ocak 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 19 Mart 2025	66,849,315
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 19 Mart 2025	1,000,000,000

II) 22 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 22 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK42510 kodlu, yıllık basit %40.00 dönemsel getirisi %10.52055 olan, 28 Nisan 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

22 Ocak 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 28 Nisan 2025	105,205,479
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 28 Nisan 2025	1,000,000,000

III) 24 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK52519 kodlu, yıllık basit %39.00 dönemsel getirisi %11.75342 olan, 14 Mayıs 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

24 Ocak 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 14 Mayıs 2025	117,534,246
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 14 Mayıs 2025	1,000,000,000

IV) 28 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62526 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %13.49178 olan, 11 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

28 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Haziran 2025	67,458,900
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Haziran 2025	500,000,000

V) 28 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62518 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %13.49178 olan, 11 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

28 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Haziran 2025	67,458,900
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Haziran 2025	500,000,000

VI) 31 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62534 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %14.59932 olan, 25 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

31 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 25 Haziran 2025	72,996,575
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 25 Haziran 2025	500,000,000

VII) 31 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62542 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %14.59932 olan, 25 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

31 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 25 Haziran 2025	72,996,575
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 25 Haziran 2025	500,000,000

VIII) 6 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72517 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %15.30411 olan, 8 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

6 Şubat 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 8 Temmuz 2025	76,520,547
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 8 Temmuz 2025	500,000,000

IX) 12 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72525 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %15.60616 olan, 17 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

12 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 17 Temmuz 2025	156,061,642
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 17 Temmuz 2025	1,000,000,000

X) 12 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72533 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %16.81438 olan, 29 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

12 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 29 Temmuz 2025	168,143,835
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 29 Temmuz 2025	1,000,000,000

XI) 18 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 18 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK82516 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %17.11644 olan, 7 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

18 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 7 Ağustos 2025	171,164,400
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 7 Ağustos 2025	1,000,000,000

XII) 20 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 20 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK82524 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %18.0226 olan, 18 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

20 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 18 Ağustos 2025	180,226,027
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 18 Ağustos 2025	1,000,000,000

XIII) 24 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72541 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %13.08904 olan, 4 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

24 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 4 Temmuz 2025	130,890,400
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 4 Temmuz 2025	1,000,000,000

XIV) 24 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK82532 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %17.92192 olan, 21 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

24 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 21 Ağustos 2025	179,219,200
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 21 Ağustos 2025	1,000,000,000

XV) 6 Mart 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6 Mart 2025 tarihinde TRDKTVK92515 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %18.0226 olan, 1 Eylül 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

6 Mart 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 1 Eylül 2025	180,226,027
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 1 Eylül 2025	1,000,000,000

XVI) 11 Mart 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 11 Mart 2025 tarihinde TRDKTVK92523 kodlu, yıllık basit %36.00 dönemsel getirisi %17.85205 olan, 8 Eylül 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

11 Mart 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 8 Eylül 2025	178,520,547
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 8 Eylül 2025	1,000,000,000

XVII) 19 Mart 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 19 Mart 2025 tarihinde TRDKTVK92531 kodlu, yıllık basit %35.00 dönemsel getirisi %17.35616 olan, 16 Eylül 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

19 Mart 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 16 Eylül 2025	173,561,643
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 16 Eylül 2025	1,000,000,000

XVIII) 29 Mayıs 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 29 Mayıs 2025 tarihinde TRDKTVK62559 kodlu, yıllık basit %44.00 dönemsel getirisi %43.39726 olan, 30 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 50,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır. İtfa olmuştur.

29 Mayıs 2025 tarihli 50,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 30 Haziran 2025	1,928,767
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 30 Haziran 2025	50,000,000

YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Yatırım yapılmamıştır.

ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket bünyesinde iç denetim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

İŞTİRAKLERİMİZ

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER

Bağımsız denetim faaliyetleri kapsamında bağımsız denetim firması ve ana ortak banka iç kontrol ve teftiş birimleri tarafından finansal tablolar ve işlemler incelenmektedir.

ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

1 Ocak – 30 Eylül 2025 döneminde yurtiçinde 18 adet toplam; 14,550,000,000-TL tutarında Kira Sertifikası ihracı ile hedeflerini gerçekleştirmiştir.

2025 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

1 Ocak- 30 Eylül 2025 döneminde Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

2025 YILINDA YAPILAN YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

1 Ocak - 30 Eylül 2025 döneminde 6 defa Yönetim Kurulu toplantısı gerçekleşmiştir. Toplantıların tamamına karar almayı sağlayacak yeterli sayıda Yönetim Kurulu Üyesi katılmıştır. Yapılan toplantı tarihleri ve karar numaralarının listesi aşağıdadır.

Toplantı Tarihi	Toplantı Karar Numaraları
24/02/2025	2025/01
02/04/2025	2025/02
02/04/2025	2025/03
04/06/2025	2025/04
08/08/2025	2025/05
25/08/2025	2025/06

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

Bağış ve yardım kapsamında harcama yapılmamıştır.

BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olup, bağlı şirket kapsamında, hakim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamaktadır.

5- FİNANSAL DURUM

YÖNETİMİN DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz 30/09/2025 dönemini 14,659 - TL zarar ile kapatmıştır. Özkaynak tutarı 1,248,410 -TL aktif büyüklüğü 1,357,891 - TL'dir. Şirketin sabit kıymetleri bulunmadığından amortisman ayrılmamıştır. 30/09/2025 aktif büyüklüğü, özkaynak toplamı ve dönem net kârı da aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	30/09/2025	31/12/2024
Varlıklar Toplamı	1,357,891	751,385,507
Özkaynaklar Toplamı	1,248,410	1,263,069
Net Dönem Kârı/(Zararı) *	(14,659)	(24,330)

*Net Dönem Kârı/(Zararı) geçmiş dönem bakiyesi 30.09.2024 bakiyesidir.

KAR DAĞITIMI

Kar dağıtımı şirketimiz esas sözleşmesinin 21. maddesi uyarınca, TTK (Türk Ticaret Kanunu) hükümleri mali durumumuz ve gelecek dönemler ile ilgili beklentiler dikkate alınarak yapılmaktadır.

02/04/2025 Tarih 2025/03 Sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 2024 Yılı Kar dağıtımı Genel Kurulun onayına sunulmuştur. 25 Nisan 2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan karara göre, Şirketin 2024 yılı vergi sonrası net dönem kârı olan 145,480 TL'nin geçmiş dönem kârlarında bırakılmasına karar verilmiştir. Kâr dağıtımı yapılmamıştır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

RİSK YÖNETİMİ

Şirketin kiralamaya konu varlıkları, Kaynak Kuruluş Banka tarafından sigorta edilmekte, yatırımcılara olan yükümlülükler, garanti edilmektedir.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi halka açık olmadığından bulunmamaktadır. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler bulunmamaktadır.

Şirketi yönetimi, Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, yabancı para kur riskini kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

7) DİĞER HUSUSLAR

Şirketi önemli derecede etkileyen olağandışı bir husus bulunmamaktadır.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

01 Ocak -30 Eylül 2025 Dönemi içinde 1 defa olağan genel kurul toplantısı yapılmıştır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

01 Ocak – 30 Eylül 2025 faaliyet dönemi içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

RAPOR ONAYI

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ‘‘ irketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik’’ hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu  yeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır. 11/11/2025

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A. .

YÖNETİM KURULU ÜYESİ
TURGAY  AVA 

YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.
MEHMET KELEŞ

8) SORUMLULUK BEYANI

FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ: 11/11/2025

KARAR SAYISI: 2025/08

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ" NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI.

a) Şirketimizin 01 Ocak 2025 – 30 Eylül 2025 dönemine ilişkin finansal tablolarının, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,

b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 sayılı Tebliği uyarınca hazırlanmış finansal tabloların Şirketimizin aktif, pasif, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve Şirketimizin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüst bir biçimde yansıttığını,

beyan ederiz.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

YÖNETİM KURULU ÜYESİ
TURGAY ÇAVAŞ

YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.
MEHMET KELEŞ

**KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK
KİRALAMA A.Ş.
30 EYLÜL 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR, BUNLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR İLE SINIRLI
DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Birinci Bölüm Finansal Tablolar

I.	Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1
II.	Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
III.	Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	3
IV.	Nakit Akış Tablosu	4

İkinci Bölüm

İlgili Dönemde Uygulanan Muhasebe Politikalarına İlişkin Açıklamalar ve Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

I.	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	5-6
II.	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	6-14
III.	Bölgümlere Göre Raporlama	14
IV.	Nakit ve Nakit Benzerleri	15
V.	Borçlanmalar	15-19
VI.	Diğer Döner Varlıklar	20
VII.	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar/Borçlar Ve Diğer Kısa Vadeli Borçlar.....	20
VIII.	Vergi Varlık ve Yükümlölükleri.....	20-21
IX.	Özkaynaklar.....	21
X.	Hasılat.....	22
XI.	Satışların Maliyeti.....	22
XII.	Genel Yönetim Giderleri	22
XIII.	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22
XIV.	Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları).....	23
XV.	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	23-27
XVI.	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	27
XVII.	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	27

BİRİNCİ BÖLÜM
FİNANSAL TABLOLAR

- I. Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
II. Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
III. Özkaynak Değişim Tablosu
IV. Nakit Akış Tablosu

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. FİNANSAL DURUM TABLOSU- (BİLANÇO)

		Cari Dönem (Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş)	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş)
	Dipnot Referansları	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1,357,891	751,385,507
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1,342,162	1,407,164
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	7	-	749,660,419
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar		-	749,660,419
Diğer Alacaklar		-	288,689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	288,689
Peşin Ödenmiş Giderler	6	13,522	26,517
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		13,522	26,517
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	8	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	6	2,207	2,718
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Dönen Varlıklar		2,207	2,718
TOPLAM VARLIKLAR		1,357,891	751,385,507
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		109,481	750,122,438
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		100,524	750,072,464
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	-	749,660,419
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	100,524	412,045
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	8	8,957	49,974
ÖZKAYNAKLAR		1,248,410	1,263,069
Ödenmiş Sermaye	9	50,000	50,000
Sermaye Düzeltme Farkları		707,666	707,666
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		90,346	90,346
Yasal Yedekler		90,346	90,346
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		415,057	258,660
Net Dönem Karı veya Zararı		(14,659)	156,397
TOPLAM KAYNAKLAR		1,357,891	751,385,507

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		(Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş)	(Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş)
	Dipnot	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	2,390,577,426	6,334,827,353
Satışların Maliyeti (-)	11	(2,389,394,408)	(6,333,616,006)
BRÜT KAR / (ZARAR)		1,183,018	1,211,347
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(1,848,817)	(1,325,626)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	693,650	257,388
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		-	-
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		27,851	143,109
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ)		27,851	143,109
ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)			
Kar Payı Geliri		376,167	324,087
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(280,855)	(351,347)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	8	123,163	115,849
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		(137,822)	(140,179)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(14,659)	(24,330)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(14,659)	(24,330)
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI		-	-
ANA ORTAKLIK PAYLARI		(14,659)	(24,330)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem (1 Ocak-30 Eylül 2024)	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			
					Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararları	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2024 Dönem Başı Bakiyeler	9	50,000	707,666	90,346	635,139	203,886	1,687,037	1,687,037
Transfer		-		-	203,886	(203,886)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-		-	-	(24,330)	(24,330)	(24,330)
30 Eylül 2024 Dönem Sonu Bakiyeler		50,000	707,666	90,346	839,025	(24,330)	1,662,707	1,662,707

Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem (1 Ocak-30 Eylül 2025)	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			
					Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2025 Dönem Başı Bakiyeler	9	50,000	707,666	90,346	258,660	156,397	1,263,069	1,263,069
Transfer		-		-	156,397	(156,397)	-	-
Sermaye Artırımı	9	-		-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-		-	-	(14,659)	(14,659)	(14,659)
30 Eylül 2025 Dönem Sonu Bakiyeler		50,000	707,666	90,346	415,057	(14,659)	1,248,410	1,248,410

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

4. NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		(Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş)	(Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş)
		1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
Dipnot Referansları			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		(14,659)	(24,330)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(14,659)	(24,330)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(592,247)	(162,925)
Kar Payı Gelirleri / Kira Sertifikası Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	10	(2,390,577,426)	(6,334,827,353)
Kar Payı Giderleri / Kira Sertifikası Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	2,389,394,408	6,333,616,006
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	137,822	140,179
Parasal Kayıp / Kazanç		452,949	908,243
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3,592)	(728,561)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış / (Artış)		749,660,419	(4,692,984,819)
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Azalış / (Artış)		749,660,419	(4,692,984,819)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		307,931	(551,270)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)		294,425	(569,315)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)		13,506	18,045
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)		(749,660,420)	4,692,984,819
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(311,522)	(177,291)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(311,522)	(177,291)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(610,498)	(915,816)
Alınan kar payı geliri	10	2,390,577,426	6,334,827,353
Ödenen kar payı gideri	11	(2,389,394,408)	(6,333,616,006)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(165,071)	(178,891)
		407,449	116,640
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış)		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(466,715)	(767,122)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artışı		407,449	116,640
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1,393,965	2,219,966
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1,334,699	1,569,484

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

İKİNCİ BÖLÜM

İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), BDDK ve SPK'dan gelen izin doğrultusunda kurularak 3 Eylül 2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- 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 dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların Şirket tarafından satın alınarak III-61.1 sayılı Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Bir ortak girişime ortak olmak,
- Şirket'in iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak, eseri kiralamak veya satmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,
- 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,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair ilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

Şirket'in merkezi adresi Büyükdere Cad. No:129/1 Kat: 3 Esentepe/Şişli İstanbul'dur.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla şirketin personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

Pay Sahibinin Unvanı	Adresi	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe-Şişli-İstanbul	50,000	50,000
Sermaye Düzeltme Farkları (*)			707,666
Toplam			757,666

▪ Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Kasım 2025 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

▪ Kullanılan 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 edilmiştir.

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

▪ Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

▪ TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni 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 Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

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 brüt olarak gösterilmiştir.

Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari yıl içerisinde standartlardaki değişikliklerin Şirket üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (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 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30 Eylül 2025	3,367.22	1,0000
31 Aralık 2024	2,684.55	1.2543
30 Eylül 2024	2,526.16	1.3329
31 Aralık 2023	1,859.38	1.8109

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

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

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	Sigorta Sözleşmeleri
TFRS 17 (Değişiklikler)	Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler
TMS 21 (Değişiklikler)	Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

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

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

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

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

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

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ücret, komisyon ve kar payı gelir/giderleri

(i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, ihraç hizmet komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

(ii) Kâr payı gelir ve gideri

Kâr payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kâr payı geliri katılma hesaplarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir. Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal Araçlar

▪ Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını, 01.01.2018 tarihinden itibaren "TFRS 9–Finansal Araçlar" standardı kapsamında, yönetildikleri iş modeli ve sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerini dikkate alarak, "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan" veya "İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıklar, TFRS 9'un "Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma" hükümlerine uygun olarak kayıt altına alınmakta ya da kayıtlardan çıkarılmaktadır. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal varlıklar, ilk defa finansal tablolara alınmaları sırasında gerçeğe uygun değerlerinden ölçülmektedir.

▪ Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan ve alım satım amaçlı olarak edinilmemekle birlikte ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak muhasebeleştirilen finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman veya ilk muhasebeleştirme sırasında daha doğru bir muhasebesel gösterim sağlanacağı kanaatine varıldığı zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

▪ 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 kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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 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.

▪ İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin kâr payı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin kâr payı yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket'in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir.

Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin kâr payı yöntemi kullanılarak hesaplanan kar payı ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarda izlenen özkaynak araçlarına ilişkin temettüleri Şirket'in temettü alma hakkının oluştuğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

▪ Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar) etkin kâr payı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Kar payı geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin kâr payı oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

▪ Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

▪ Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal, ticari ve diğer borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin kâr payı oranı üzerinden hesaplanan kâr payı gideri ile etkin kâr payı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin kâr payı yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili kâr payı giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin kâr payı oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Nakit Akış Tablosu

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

TFRS 16 Kiralamalar

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemelerden oluşur. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki kâr payı yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

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

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

▪ Cari vergi

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. 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı olarak %30 kullanılmıştır.

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

▪ Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

▪ Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir),
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir,
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.4 İlişkili Taraf Açıklamaları**

Aşağıda tablolarda yer alan bilgiler, Şirket'in ilişkili taraflarından ve Şirket'in tek pay sahibi olan Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile Şirket'in gerçekleştirdiği işlemler sonucunda ortaya çıkan finansal bilgileri göstermektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bankadaki nakit	1,342,162	1,407,164
Cari Hesap	103,173	85,953
Katılma Hesabı (*)	1,238,989	1,321,211
Toplam	1,342,162	1,407,164

(*) 7,463 TL tutarındaki kar payı tahakkukunu içermektedir (31.12.2024: 13,199 - TL)

İlişkili taraflardan alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar	-	749,660,419
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	288,689
Toplam	-	749,949,108

İlişkili tarafla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Kâr payı gelirleri	2,390,577,426	6,334,827,353
Kira sertifikası işlemleri hizmet giderleri	-	-
	2,390,577,426	6,334,827,353

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Bankadaki nakit	1,342,162	1,576,131
Cari Hesap	103,173	308,429
Katılma Hesabı (*)	1,238,989	1,267,702
Toplam	1,342,162	1,576,131

(*) 7,463 TL tutarındaki kar payı tahakkukunu içermektedir (30.09.2024: 13,352 - TL)

Nakde eşdeğer varlıklar işletmenin Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. hesaplarındaki özel cari ve katılma hesaplarından oluşmaktadır.

Nakit akım tablosu hazırlanmasında kullanılan nakit ve nakit benzeri değerler katılma hesapları üzerindeki kâr payı reeskontlarını içermemektedir. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıklar toplamı 1,342,162 TL'dir (30 Eylül 2024: 1,576,131 TL)

5. BORÇLANMALAR**5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları****I) 26 Temmuz 2024 Tarihli Sukuk İhracı**

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 26 Temmuz 2024 tarihinde TRDKTVK12513 kodlu, yıllık basit %45.00 dönemsel getirisi %20.34247 olan, 7 Ocak 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

26 Temmuz 2024 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 7 Ocak 2025	101,712,329
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 7 Ocak 2025	500,000,000

II) 17 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 17 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK32511 kodlu, yıllık basit %40.00 dönemsel getirisi %6.68493 olan, 19 Mart 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

17 Ocak 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 19 Mart 2025	66,849,315
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 19 Mart 2025	1,000,000,000

III) 22 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 22 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK42510 kodlu, yıllık basit %40.00 dönemsel getirisi %10.52055 olan, 28 Nisan 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

22 Ocak 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 28 Nisan 2025	105,205,479
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 28 Nisan 2025	1,000,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)**5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)****IV) 24 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı**

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK52519 kodlu, yıllık basit %39.00 dönemsel getirisi %11.75342 olan, 14 Mayıs 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

24 Ocak 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 14 Mayıs 2025	117,534,246
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 14 Mayıs 2025	1,000,000,000

V) 28 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62526 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %13.49178 olan, 11 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

28 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Haziran 2025	67,458,900
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Haziran 2025	500,000,000

VI) 28 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 28 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62518 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %13.49178 olan, 11 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

28 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 11 Haziran 2025	67,458,900
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 11 Haziran 2025	500,000,000

VII) 31 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62534 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %14.59932 olan, 25 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

31 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 25 Haziran 2025	72,996,575
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 25 Haziran 2025	500,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)**5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)****VIII) 31 Ocak 2025 Tarihli Sukuk İhracı**

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 31 Ocak 2025 tarihinde TRDKTVK62542 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %14.59932 olan, 25 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

31 Ocak 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 25 Haziran 2025	72,996,575
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 25 Haziran 2025	500,000,000

IX) 6 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72517 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %15.30411 olan, 8 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 500,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

6 Şubat 2025 tarihli 500,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 8 Temmuz 2025	76,520,547
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 8 Temmuz 2025	500,000,000

X) 12 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72525 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %15.60616 olan, 17 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

12 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 17 Temmuz 2025	156,061,642
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 17 Temmuz 2025	1,000,000,000

XI) 12 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72533 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %16.81438 olan, 29 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

12 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 29 Temmuz 2025	168,143,835
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 29 Temmuz 2025	1,000,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)**5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)****XII) 18 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı**

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 18 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK82516 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %17.11644 olan, 7 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

18 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 7 Ağustos 2025	171,164,400
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 7 Ağustos 2025	1,000,000,000

XIII) 20 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 20 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK82524 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %18.0226 olan, 18 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

20 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 18 Ağustos 2025	180,226,027
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 18 Ağustos 2025	1,000,000,000

XIV) 24 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK72541 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %13.08904 olan, 4 Temmuz 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

24 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 4 Temmuz 2025	130,890,400
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 4 Temmuz 2025	1,000,000,000

XV) 24 Şubat 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 24 Şubat 2025 tarihinde TRDKTVK82532 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %17.92192 olan, 21 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

24 Şubat 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 21 Ağustos 2025	179,219,200
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 21 Ağustos 2025	1,000,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. BORÇLANMALAR (devamı)**5.1 Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)****XVI) 6 Mart 2025 Tarihli Sukuk İhracı**

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 6 Mart 2025 tarihinde TRDKTVK92515 kodlu, yıllık basit %36.75 dönemsel getirisi %18.0226 olan, 1 Eylül 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

6 Mart 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 1 Eylül 2025	180,226,027
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 1 Eylül 2025	1,000,000,000

XVII) 11 Mart 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 11 Mart 2025 tarihinde TRDKTVK92523 kodlu, yıllık basit %36.00 dönemsel getirisi %17.85205 olan, 8 Eylül 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

11 Mart 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 8 Eylül 2025	178,520,547
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 8 Eylül 2025	1,000,000,000

XVIII) 19 Mart 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 19 Mart 2025 tarihinde TRDKTVK92531 kodlu, yıllık basit %35.00 dönemsel getirisi %17.35616 olan, 16 Eylül 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 1,000,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

19 Mart 2025 tarihli 1,000,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 16 Eylül 2025	173,561,643
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 16 Eylül 2025	1,000,000,000

XIX) 29 Mayıs 2025 Tarihli Sukuk İhracı

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 29 Mayıs 2025 tarihinde TRDKTVK62559 kodlu, yıllık basit %44.00 dönemsel getirisi %3.85753 olan, 30 Haziran 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 50,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

29 Mayıs 2025 tarihli 50,000,000-TL sukuk ihracı gelir dağıtım tutarlarının detayları aşağıdaki gibidir.

Gelir Dağıtım Tutarı 30 Haziran 2025	1,928,767
Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tutarı 30 Haziran 2025	50,000,000

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

6. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Peşin Ödenmiş Giderler	13,522	26,517
Diğer Varlıklar	2,207	2,718
Toplam	15,729	29,235

7. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR /BORÇLAR VE DİĞER KISA VADELİ BORÇLAR**a) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar:**

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İhraç edilen menkul kıymete istinaden ana ortaklıktan alınacak tutarlar	-	749,660,419
Ana ortaklıktan diğer alacaklar	-	288,689
Toplam	-	749,949,108

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari olmayan borçlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek Vergiler	-	47,011
Borsa İstanbul, MKK ve Diğer Tedarikçiler	100,524	365,034
Toplam	100,524	412,045

8. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 26'ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13'üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2025 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %30 olarak uygulanacaktır.

Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2025 itibarıyla üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden geçici vergi oranı %30 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2025 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %30 kullanılmaktadır.

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

25 Şubat 2011 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanan 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Madde 90. ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda düzenleme yapılmıştır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ(devamı)

Yapılan düzenleme ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafının sonuna parantez içi hüküm ile "(Taşınmazların kaynak kuruluşlarca kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile bu varlıkların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz.)" varlık kiralama kapsamında yaptığı işlemlerde kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Taşınmazların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar üzerinden kurumlar vergisi ödenmeyecektir.

6111 sayılı Kanuna göre, varlık kiralama şirketlerinin taşınmazlarını, taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançların %100'ü kurumlar vergisinden istisnadır. Ancak bu istisna uygulamasında 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5 (1) e) maddesinde yer alan en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı hariç diğer şartlarında sağlanması zorunludur.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Borçlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem Kârı Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(124,054)	(213,326)
Peşin Ödenen Vergi	115,097	163,352
Toplam	(8,957)	(49,974)

30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemlere ait vergi gelir gideri aşağıda detaylandırılmıştır.

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024
Cari Dönem /Vergi Geliri (Gideri)	(137,822)	(140,179)
Toplam	(137,822)	(140,179)

9. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50,000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50,000 adet hissedenden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Eylül 2024 itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na 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. Türk Ticaret Kanunu'na göre, 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.

Şirket'in yasal sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	%	31 Aralık 2024	%
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	50,000	100	50,000	100
Sermaye Düzeltme Farkları (*)	707,666	100	707,666	100
Toplam Ödenmiş Sermaye	757,666	100	757,666	100

(*) Sermaye Düzeltme Farkları, ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltilmesi öncesindeki tutar arasındaki farkı ifade etmektedir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

10. HASILAT

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
Kar payı gelirleri	2,390,577,426	6,334,827,353
Toplam	2,390,577,426	6,334,827,353

11. SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
Kâr Payı Giderleri	(2,389,394,408)	(6,333,616,006)
Toplam	(2,389,394,408)	(6,333,616,006)

12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
Genel yönetim giderleri (-)	1,848,817	1,325,626
Toplam	1,848,817	1,325,626

	1 Ocak-30 Eylül 2025	1 Ocak-30 Eylül 2024
Yönetim Kurulu Üyesi Huzur Hakkı Giderleri (*)	918,117	699,486
Denetim ve Danışmanlık Giderleri	761,778	479,374
Kira Giderleri	46,652	38,686
İlan Reklam ve Web Tasarım Giderleri	7,635	947
Ticaret Sicil, İhraç Kayıt ve Tescil Giderleri	13,983	25,047
Damga Vergisi	21,761	18,846
Noter Tescil Giderleri	22,313	13,067
Kırtasiye Giderleri	1,164	-
Diğer Çeşitli Giderler	55,414	50,173
Toplam	1,848,818	1,325,626

(*) Üst yönetime sağlanan faydalar ve yan hakların tamamını ifade etmektedir.

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer gelirler 693,650 TL'dir. Kira sertifikası ihracı gider yansımaları geliri ile kira sertifikası ihracı giderleri arasındaki net gelir farkıdır (30 Eylül 2024: 257,387 TL gelir).

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)

Şirket'in 1 Ocak – 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak – 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) aşağıdaki gibidir.

Parasal Olmayan Finansal Tablo Kalemleri	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024
Ödenmiş Sermaye	(153,609)	(199,986)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	(18,317)	(23,847)
Diğer Yedekler	(719,757)	(805,783)
Geçmiş Yıllar Karı ve Zararı	4,373	5,693
Peşin Ödenmiş Gider	3,225	848
Geçmiş Yıl Enflasyon Zararları	631,236	731,817
Hasılat	(218,496,567)	(583,342,489)
Satışların maliyeti	218,393,549	583,210,824
Genel yönetim giderleri	161,462	136,057
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(66,158)	(54,312)
Kâr Payı Gelirleri	(34,060)	(35,952)
Dönem Vergi Gideri	13,768	25,783
Toplam	(280,855)	(351,347)

15. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**a) Sermaye risk yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârını artırmayı hedeflemektedir.

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski, kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

c) Kur riski yönetimi

Şirketin yabancı para cinsinden işlemleri bulunmamaktadır. Yabancı para cinsinden işlem yaptığından yabancı para varlık ve yükümlülükleri eşit olarak uygulama yaptığından Kur riskine maruz kalmamaktadır.

Diğer fiyat riskleri

Şirketin hisse senedi yatırımları bulunmamaktadır.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b.1) Kredi riski yönetimi**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar					
	Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
30 Eylül 2025						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	-	1,342,162	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	1,342,162	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar					
	Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
31 Aralık 2024						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	749,660,419	-	288,689	-	1,407,164	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	749,660,419	-	288,689	-	1,407,164	-

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek kar payları aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Likidite riski tablosu:****30 Eylül 2025**

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun</u> <u>(IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Kısa Vadeli İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	100,524	100,524	100,524	-	-	-
Toplam yükümlülük	100,524	100,524	100,524	-	-	-

31 Aralık 2024

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun</u> <u>(IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Kısa Vadeli İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	749,660,419	754,725,294	754,725,294	-	-	-
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	412,045	412,045	412,045	-	-	-
Toplam yükümlülük	750,072,464	755,137,339	755,137,339	-	-	-

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**c.1) Kur risk yönetimi**

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. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait yabancı para riski olmadığından kur riski bulunmamaktadır.

16. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

30 Eylül 2025	Not	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Defter değeri
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	4	-	1,342,162	1,342,162
İlişkili taraflardan alacaklar	7	-	-	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		-	-	-
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları	5	-	-	-
Kısa vadeli diğer borçlar	7	100,524	-	100,524

31 Aralık 2024	Not	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	4	-	1,407,164	1,407,164
İlişkili taraflardan alacaklar	7	-	749,660,419	749,660,419
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		288,689	-	288,689
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Kısa vadeli ihraç edilmiş borçlanma araçları	5	-	749,660,419	749,660,419
Kısa vadeli diğer borçlar	7	412,045	-	412,045

17. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.