



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

**01.01.2025-30.09.2025
FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN
ARA DÖNEM FAALİYET
RAPORU**

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

TF Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2025 itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 7 Kasım 2025 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Sunay Anıktar, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Kasım 2025

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER.....	3
GİRİŞ.....	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ.....	4
YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ.....	5
YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	5
PERSONEL SAYISI.....	5
2025 YILININ İLK DOKUZ AYINDA SEKTÖREL GELİŞİM VE ŞİRKET'İN KONUMU.....	5
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	6
3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	6
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	6
2025 YILININ İLK DOKUZ AYINDA İLİŞKİN FAALİYETLER.....	6
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI.....	6
YATIRIM FAALİYETLERİ.....	6
ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ.....	6
İŞTİRAKLER.....	6
ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER.....	7
ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR.....	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR.....	7
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ.....	7
2025 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR.....	7
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	7
DİĞER.....	7
5) FİNANSAL DURUM.....	7
YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ.....	7
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI.....	8
KAR DAĞITIMI.....	8
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ.....	9
7) DİĞER HUSUSLAR.....	9
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	9
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	9
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	10
SORUMLULUK BEYANI.....	11
8) TF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ 1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU.....	12

1) GENEL BİLGİLER

GİRİŞ

Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin (Banka) yurt içi ve yurt dışı kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirerek Banka'ya fon kaynağı bulma konusunda aracılık etmesi amacıyla, **TF Varlık Kiralama A.Ş.**, Banka'nın bağlı ortaklığı olarak 50.000 TL nakdi sermaye ile 11 Şubat 2013 tarihinde kurulmuştur. Banka'nın sermaye piyasası ihraçlarını gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. Şirket, bu amaçla, 2025 yılının ilk dokuz ayında 6 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

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

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

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

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

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

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması;

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

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri;

herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2025 – 30/09/2025 tarihleri arasındır.

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 854563

Tescil Tarihi: 11 Şubat 2013

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

Tel : 0 216 676 28 45

Faks : 0 216 676 29 17

www.tfvarlikkiralama.com.tr

tfvarlikkiralama@hs03.kep.tr

Mersis no: 0843035863000011

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Mete Mehmet KANAT – Yönetim Kurulu Başkanı

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

Ogün ATAÖĞLU – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

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

Ahmet GÜRSESLİ – Yönetim Kurulu Üyesi

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

Mücahit YAVUZ – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

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

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

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

Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket yönetim kuruluna aittir.

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

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

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

YÖNETİM KURULU ÜYELİKLERİNDEKİ VE DENETÇİLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

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

PERSONEL SAYISI

2025 yılının 3. Çeyreğinin sonu itibarıyla Şirket'in çalışan personeli bulunmamaktadır.

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

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

Şirket, 2025 yılının ilk dokuz ayında 6 kira sertifikası ihracıyla toplam 8 milyar TL tutarında kira sertifikası ihrac etmiştir. Gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarına güçlü talepler gelmiş ve Şirket başarılı bir dönemi geride bırakmıştır.

Sermaye Piyasası ve Borsa mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimler Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapılmaktadır. Şirket, 2025 yılının ilk dokuz ayında Kamuyu Aydınlatma Platformu'na 123 adet bildirimde bulunarak yatırımcılarımızın Şirket'e ait güncel bilgilere eş anlı olarak ulaşması sağlanmıştır.

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

2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kuruluna verilecek ücretler Ortaklar tarafından Genel Kurul kararı ile belirlenmektedir. 2025 yılı içinde 09.04.2025 tarihinde yapılan 12'inci Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine aylık olarak net asagari ücretin %25'i olacak şekilde net ücret ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine ise herhangi bir ücret, huzur hakkı, prim, ikramiye veya başkaca bir mali hak ödemesi yapılmamasına karar verilmiştir. Bu kapsamda 2025 yılının ilk dokuz ayında görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine toplam net 54.126 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

3) ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2025 yılının ilk dokuz ayında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2025 YILININ İLK DOKUZ AYINDA İLİŞKİN FAALİYETLER

TF Varlık Kiralama A.Ş. 2025 yılının ilk dokuz ayında, yurt içinde toplamda 6 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI

Söz konusu menkul kıymet ihraçlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ISIN Kodu	Fon Kullanıcı	İhraç Türü	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi
TRDTFVK12612	Türkiye Finans	Yurt içi / Halka Arz	1 Milyar TL	26.03.2025	14.01.2025
TRDTFVKA2517	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	14.05.2025	24.12.2025
TRDTFVK72616	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1 Milyar TL	18.06.2025	01.07.2026
TRDTFVK72624	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	04.07.2025	22.07.2026
TRDTFVK82615	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	13.08.2025	19.08.2026
TRDTFVK92614	Türkiye Finans	Yurt içi / Nitelikli Yatırımcıya Satış	1.5 Milyar TL	10.09.2025	16.09.2026

YATIRIM FAALİYETLERİ

2025 yılının ilk dokuz ayında bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2025 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

İŞTİRAKLER

Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır. Şirket, 2025 yılının ilk dokuz ayında kendi payını iktisap etmemiştir.

ŞİRKET HAKKINDAKİ DENETİMLER

Şirket'in, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan finansalları, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) tarafından Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. 2025 yılının ilk dokuz ayında Şirket'te kamu denetimi yapılmamıştır.

ŞİRKET'İN ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

2025 yılının ilk dokuz ayında Şirket'in aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

UYGULANAN YAPTIRIMLAR

2025 yılının ilk dokuz ayında Şirket veya Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında adli veya idari yaptırım uygulanmamıştır.

BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ

Şirket, 2025 yılının ilk dokuz ayında, Banka'nın kira sertifikaları ihraçlarını gerçekleştirme hedefleri doğrultusunda yurt içinde 6 kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

2025 YILININ İLK DOKUZ AYINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR

2025 yılının ilk dokuz ayında Şirket'te Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2025 yılının ilk dokuz ayında bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

DİĞER

Bulunmamaktadır.

5) FİNANSAL DURUM

YÖNETİM'İN DEĞERLENDİRMESİ

Son yıllarda kira sertifikalarına finansal piyasalarda artan oranda bir ilgili söz konusu olup Sermaye Piyasası düzenlemelerine yapılan değişikliklerde bu ilginin artmasına ayrıca katkı yapmaktadır. Sermaye Piyasası düzenlemelerine göre kurulmuş olan Şirket, ilkel finansman sağlayıcısı bir Sermaye Piyasası Kuruluşu olarak, güçlü teminat yapısına sahip kira sertifikaları vasıtasıyla, gerek fon kullanıcıları gerekse yatırımcılar için azami faydayı amaç edinmiştir. Şirket kuruluşundan bu yana geçen kısa süre içinde yurtdışında ve yurtiçinde gerçekleştirdiği ihraçlar ile sermaye piyasalarımızın yeni ürünlerinden biri olan kira sertifikaları konusunda yetkinliğini 2025 yılının ilk dokuz ayında gerçekleştirdiği toplam 6 kira sertifikası ihracı ile de ispat etmiştir. Şirket, takip eden dönemlerde de bu başarısını sürdürmeye yönelik yapılanmasını hızlandırarak, alanındaki öncü konumunu sürdürecektir ve geliştirecektir.

FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

Şirket sadece tek pay sahibi olan Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmektedir. Şirket, 2025 yılının ilk dokuz ayında 41,282 TL zarar etmiştir. Şirket, yaptığı kira sertifikası ihraçlarından kaynaklanan ihraç maliyetlerini fon kullanıcısına yansıtmaktadır. Şirketin aktifleri 2025 yılının ilk dokuz ayında geçtiğimiz yıl sonuna kıyasla yüzde 17 azalış artış göstererek 12 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

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

ÖZET BİLANÇO (TL)	30.09.2025	31.12.2024	Değişim
Dönen Varlıklar	12,067,357,278	10,296,100,662	+%17
Duran Varlıklar	--	--	--
Toplam Varlıklar	12,067,357,278	10,296,100,662	+%17
Kısa Vadeli Yükümlülükler	12,067,042,209	10,295,965,604	+%17
Uzun Vadeli Yükümlülükler	--	--	--
Özkaynaklar	315,069	135,058	+%133
Toplam kaynaklar	12,067,357,278	10,296,100,662	+%17
Borç / Özkaynak Oranı	38.300	76.244	

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	Değişim
Hasılat	2,808,743,777	3,079,914,975	-%9
Satışların maliyeti	(2,808,775,892)	(3,079,915,043)	-%9
Brüt Kar	(32,115)	(68)	+%471,279
Faaliyet Karı / Zararı	24,682	23,883	+%3
Dönem Net Kar/ Zararı	(41,282)	(30,452)	-%36

KAR DAĞITIMI

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

Şirketimiz, 01.01.2024 - 31.12.2024 faaliyet dönemini Vergi Usul Kanunu düzenlemelerine göre 26.254 TL net dönem zararı ile sonuçlandırmıştır. Şirket yasal kayıtlarında dağıtılabilir dönem karı oluşmadığından 26.254 TL dönem zararının 2024 yılında Geçmiş Yıllar Zarara ilave edilmesine karar verilmiştir. 9 Nisan 2025 tarihinde yapılan 12. Olağan Genel Kurul toplantısında yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu'nun aldığı kar dağıtım kararı tek ortak Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. tarafından onaylanmıştır. 12. olağan genel kurul toplantısında alınan karar 11 Nisan 2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Piyasa riski

Amaç:

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

7) DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Bulunmamaktadır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2025 yılının ilk dokuz ayında Şirket Esas Sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

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

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

Gündem Maddesi 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,

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

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

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

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

Gündem Maddesi 6. 2024 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi,

Gündem Maddesi 7. Yönetim Kurulu üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,

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

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

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

Gündem Maddesi 11. Dilekler ve kapanış.

SORUMLULUK BEYANI



FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 07.11.2025
KARAR SAYISI: 154/194

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

- a) 01.01.2025-30.09.2025 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve ara dönem faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı, faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,
- beyan ederiz.

Saygılarımızla,


Ahmet GÜRSESLİ
Yönetim Kurulu Üyesi


Mete Mehmet KANAT
Yönetim Kurulu Başkanı

Genelle Açık / Public

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

**TF Varlık
Kiralama
Anonim Şirketi**

30 Eylül 2025 Ara Hesap Dönemine
Ait Finansal Tablolar,
Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile
Bağımsız Denetim Raporu

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Giriş

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Eylül 2025 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Sunay Anıktar, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Kasım 2025

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Finansal durum tablosu (bilanço)	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Özkaynaklar değişim tablosu	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	5-24

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal durum tablosu (bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dipnot Referansları		30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar			
Dönen varlıklar		12.067.357.278	10.296.100.662
Nakit ve nakit benzerleri	3.4	798.906	219.542
Ticari alacaklar	3.5	12.066.543.713	10.295.863.252
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3.5	12.066.543.713	10.295.863.252
Diğer alacaklar	6	14.659	17.868
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3	7.224	8.542
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		7.435	9.326
Duran varlıklar		--	--
Ticari alacaklar	3.5	--	--
Toplam varlıklar		12.067.357.278	10.296.100.662
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		12.067.042.209	10.295.965.604
Ticari borçlar	3.5	382.865	9.037
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		382.865	9.037
Kısa Vadeli Borçlanmalar		12.066.543.713	10.295.863.252
Diğer Borçlar		112.657	91.494
- İlişkili olmayan diğer borçlar	15	112.657	91.494
Dönem karı vergi yükümlülüğü	14	2.974	1.821
Uzun vadeli yükümlülükler		--	--
Uzun Vadeli Borçlanmalar		--	--
Özkaynaklar		315.069	135.058
Ödenmiş sermaye	8	995.758	774.465
Ödenmiş sermaye		250.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları		745.758	724.465
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		13.861	13.861
Yasal yedekler		13.861	13.861
Diğer Yedekler		256.737	256.737
Geçmiş yıllar karları veya zararı		(910.005)	(876.638)
Net dönem karı veya zararı		(41.282)	(33.367)
Toplam kaynaklar		12.067.357.278	10.296.100.662

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Cari dönem	Geçmiş dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden	Denetimden	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
<i>Dipnot</i>		1 Ocak -	1 Temmuz -	1 Ocak -	1 Temmuz -
<i>referansları</i>		30 Eylül 2025	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024	30 Eylül 2024
Hasılat	9	2.808.743.777	1.008.165.817	3.079.914.975	985.846.837
Satışların maliyeti	10	(2.808.775.892)	(1.008.164.769)	(3.079.915.043)	(985.846.865)
BRÜT KAR /		(32.115)	1.048	(68)	(28)
(ZARAR)					
Genel yönetim giderleri	11	(1.312.328)	(173.307)	(1.127.624)	(90.917)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	1.369.125	180.450	1.151.575	97.558
Esas faaliyetlerden diğer giderler	12	--	--	--	--
ESAS FAALİYET KARI /		24.682	8.191	23.883	6.613
(ZARARI)					
Vergi gideri					
- Dönem vergi gideri	14	(20.528)	(3.690)	(7.086)	(1.991)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	14	--	--	--	--
NET PARASAL POZİSYON		(45.436)	(20.708)	(47.249)	(11.785)
KARI/(ZARARI)					
DÖNEM KARI /		(41.282)	(16.207)	(30.452)	(7.163)
(ZARARI)					
DiĞER KAPSAMLI GELİR /		--	--	--	--
(GİDER)					
TOPLAM		(41.282)	(16.207)	(30.452)	(7.163)
KAPSAMLI GELİR					

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
öz kaynaklar değişim tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararı)	Net dönem kar/(zararı)	Özkaynaklar
Önceki Dönem								
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla Bakiyeler (Dönem Başı)	8	50.000	724.465	13.334	246.726	(774.387)	(102.251)	157.887
Transfer		--	--	527	10.011	(102.251)	102.251	10.538
Net dönem karı / (zararı)		--	--	--	--	--	(30.452)	(30.452)
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		50.000	724.465	13.861	256.737	(876.638)	(30.452)	137.973
Cari Dönem								
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla (Dönem Başı)	8	50.000	724.465	13.861	256.737	(876.638)	(33.367)	135.058
Sermaye Arttırımı		200.000	21.293	--	--	--	--	221.293
Transferler		--	--	--	--	(33.367)	33.367	--
Net dönem karı / (zararı)		--	--	--	--	--	(41.282)	(41.282)
30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		250.000	745.758	13.861	256.737	(910.005)	(41.282)	315.069

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akış tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları		355.481	437
<i>Dönem karı / (zararı)</i>		<i>(41.282)</i>	<i>(30.452)</i>
<i>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>		<i>17.938</i>	<i>5.742</i>
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	14	18.230	6.899
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler		(292)	(1.157)
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>		<i>398.200</i>	<i>31.966</i>
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		1.770.680.461	(959.659.034)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(1.770.680.461)	959.659.033
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		3.209	70.899
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		373.828	274.672
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		21.163	(313.604)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		374.856	7.256
Alınan kira sertifikası gelirleri		1.026.711.842	852.716.512
Ödenen kira sertifikası giderleri		(1.026.711.842)	(852.716.512)
Vergi Ödemeleri/iadeleri	14	(19.375)	(6.819)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		--	--
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		221.293	--
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		221.293	--
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		2.298	10.725
D. Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		579.072	11.162
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)		579.072	11.162
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	219.542	565.072
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	798.614	576.234

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

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

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

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

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

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

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

Finansal tabloların onaylanması:

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu 7 Kasım 2025 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

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

2.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Enflasyon döneminde önceki dönem finansal tablolarının karşılaştırma amacı ile sunumu

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

Yukarıda belirtilen yeniden düzenleme için uygulanan temel prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerlendirme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kâr veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait tüm ilgili rakamlar, 31 Aralık 2024'ten 30 Eylül 2025'e kadar olan endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

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

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler)

Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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.

Bu standartın Şirketin finansal sonuçlarına bir etkisi bulunmamaktadır.

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

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

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 18	<i>Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümüne İlişkin Yapılan Değişiklikler</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Elektrik Alım Anlaşmalarına İlişkin Değişiklikler</i>
TFRS 19	<i>Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir 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.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümüne İlişkin Yapılan Değişiklikler

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe politikaları ve açıklamalarındaki değişiklikler (devamı)

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Elektrik Alım Anlaşmalarına İlişkin Değişiklikler

Değişiklikler, doğaya bağlı elektrik referanslı sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 19 - Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile, 1 Ocak – 30 Eylül 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir/giderleri

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

2.2.2 Finansal araçlar

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

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

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

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (devamı)

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

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

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

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

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

d) Ticari ve diğer alacaklar

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

e) Satım ve geri alım anlaşmaları

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

f) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.2 Finansal araçlar (devamı)

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

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

g) Nakit ve nakit benzerleri

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

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

ii) Ticari ve diğer borçlar

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

Sermaye

i) Adi hisse senetleri

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

2.2.3 Netleştirme

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

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.5 Hisse başına kazanç

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

2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

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

2.2.8 İlişkili taraflar

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

2.2.9 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

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

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.10 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

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

2.2.11 İlişkili taraflar

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

2.2.12 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

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

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket’in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.11 Nakit akış tablosu

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

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

2.2.12 Bölümlere göre raporlama

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

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

2.4 Muhasebe hataları

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

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

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

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

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

Nakit ve nakit benzerleri	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	798.906	219.542
Toplam	798.906	219.542
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	12.066.543.713	10.295.863.252
Toplam	12.066.543.713	10.295.863.252
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	--	--
Toplam	--	--
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	7.224	8.542
Toplam	7.224	8.542
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	12.066.543.713	10.295.863.252
Toplam	12.066.543.713	10.295.863.252
İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	--	--
Toplam	--	--

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla işlemler

30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	2.808.743.777	1.008.165.817	3.079.914.975	985.846.837
Toplam	2.808.743.777	1.008.165.817	3.079.914.975	985.846.837

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerine ilişkin diğer gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	1.369.125	180.450	1.151.575	97.558
Toplam	1.369.125	180.450	1.151.575	97.558

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket üst yönetimine ödenen ücret ve benzeri menfaatler 54.126 TL'dir (30 Eylül 2024: 57.209 TL).

4. Nakit ve nakit benzerleri

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	798.906	219.542
-Özel cari hesaplar	721.700	134.578
-Katılım hesapları	77.206	84.964
Toplam	798.906	219.542

30 Eylül 2025 tarihinde nakit ve nakit benzerleri tutarı 798.906 TL olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 219.542 TL). 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerlerden kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024
Nakit ve nakit benzerleri	798.906	577.391
Kar payı tahakkukları	(292)	(1.157)
Toplam	798.614	576.234

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar (*)	12.066.543.713	10.295.863.252
Toplam	12.066.543.713	10.295.863.252

- (*) 16 Ekim 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 357 gün vadeli, 8 Ekim 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2513" ISIN kodlu kira sertifikasıdır,
- 6 Kasım 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 336 gün vadeli, 8 Ekim 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2521" ISIN kodlu kira sertifikasıdır,
- 20 Kasım 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 350 gün vadeli, 5 Kasım 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2515" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 26 Mart 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 294 gün vadeli, 14 Ocak 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK12612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %34,0 olarak belirlenmiştir.
- 14 Mayıs 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 224 gün vadeli, 24 Aralık 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2517" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 18 Haziran 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 378 gün vadeli, 1 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72616" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 4 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 383 gün vadeli, 22 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72624" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 13 Ağustos 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 19 Ağustos 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK82615" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 10 Eylül 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 16 Eylül 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK92614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

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

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

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

6. Diğer alacaklar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Vergi dairesinden alacaklar	7.435	9.326
Diğer (*)	7.224	8.542
Toplam	14.659	17.868

(*) Dönem yansıtma giderlerine ilişkin ayrılan tutardır.

Ticari borçlar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	382.865	9.037
Toplam	382.865	9.037

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

7. Borçlanmalar

Kısa vadeli borçlanmalar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar		
<i>İlişkili taraflara kira sertifikasına ilişkin kısa vadeli borçlar (*)</i>	12.066.543.713	10.295.863.252
Toplam	12.066.543.713	10.295.863.252

- (*) 16 Ekim 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 357 gün vadeli, 8 Ekim 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2513" ISIN kodlu kira sertifikasıdır,
- 6 Kasım 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 336 gün vadeli, 8 Ekim 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2521" ISIN kodlu kira sertifikasıdır,
- 20 Kasım 2024 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 350 gün vadeli, 5 Kasım 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2515" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 26 Mart 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 294 gün vadeli, 14 Ocak 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK12612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %34,0 olarak belirlenmiştir.
- 14 Mayıs 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 224 gün vadeli, 24 Aralık 2025 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2517" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 18 Haziran 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 378 gün vadeli, 1 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72616" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 4 Temmuz 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 383 gün vadeli, 22 Temmuz 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK72624" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 13 Ağustos 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 19 Ağustos 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK82615" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.
- 10 Eylül 2025 tarihinde ihraç edilen 1.500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 16 Eylül 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK92614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

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

Uzun vadeli borçlanmalar

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Uzun Vadeli Borçlanmalar (*)	--	--
Toplam	--	--

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Özkaynaklar

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

		30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
	Pay (%)	Tutar	Tutar
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	%100		
Ödenmiş sermaye		250.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları		745.758	724.465
Toplam sermaye		995.758	774.465

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 250.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 250.000 adet hissedenden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 50.000 TL). Şirket, 16 Nisan 2025 tarihinde ödenmiş sermayesini 50.000 TL'den 250.000 TL'ye yükseltmiştir. Şirket'in enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan sermaye düzeltme farkı 745.758 TL'dir (31 Aralık 2024: 724.465 TL). Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Sermaye düzeltme farkları

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

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, 2025 yılının ilk üç ayında olağan genel kurul toplantısı yapmadığından dolayı kanunî yedek akçelerde bir değişiklik olmamıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 13.861 TL tutarında yasal yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 13.861 TL).

Diğer yedekler

Şirket, 2025 yılının ilk üç ayında olağan genel kurul toplantısı yapmadığından dolayı diğer yedeklerde bir değişiklik olmamıştır. Şirketin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 256.737 TL tutarında diğer yedekleri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 256.737 TL).

9. Hasılat

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Kar payı gelirleri	2.808.743.777	1.008.165.817	3.079.914.975	985.846.837
Toplam	2.808.743.777	1.008.165.817	3.079.914.975	985.846.837

10. Satışların maliyeti

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetine ilişkin giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Kar payı giderleri	(2.808.775.892)	(1.008.164.769)	(3.079.915.043)	(985.846.865)
Toplam	(2.808.775.892)	(1.008.164.769)	(3.079.915.043)	(985.846.865)

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(1.023.171)	(124.809)	(947.591)	(39.382)
Vergi, resim ve harçlar	(178.982)	(12.272)	(78.775)	(24.524)
Diğer çeşitli giderler	(110.175)	(36.226)	(101.258)	(27.011)
Toplam	(1.312.328)	(173.307)	(1.127.624)	(90.917)

12. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Hizmet gelirleri (*)	1.369.125	180.450	1.151.575	97.558
Toplam	1.369.125	180.450	1.151.575	97.558

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

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükleri

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla karşılık koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Kurumlar vergisi

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

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

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

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

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Kurumlar vergisi (devamı)

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

30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	1 Ocak – 30 Eylül 2025	1 Temmuz – 30 Eylül 2025	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Temmuz – 30 Eylül 2024
Cari dönem vergi gideri	(20.528)	(3.690)	(7.086)	(1.991)
Toplam	(20.528)	(3.690)	(7.086)	(1.991)

30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar “dönem karı vergi yükümlülüğü” hesabı içindeki “ödenen kurumlar vergisi” veya “cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar” hesabına kaydedilmektedir.

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Önceki dönemden devir	(1.821)	(1.697)
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(20.528)	(9.897)
Ödenen vergiler	19.375	9.773
Toplam vergi (yükümlülüğü) / varlığı	(2.974)	(1.821)

Ertelenmiş vergi

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

15. Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)

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	(178.308)	(204.420)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	(2.309)	(3.554)
Diğer yedekler	(49.402)	(67.511)
Geçmiş yıllar karı ve zararı	184.495	228.626
Hasılat	(229.088.762)	(84.557.226)
Satışların maliyeti	229.093.676	84.557.228
Genel yönetim giderleri	114.516	27.371
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(121.639)	(27.950)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	--	--
Dönem vergi gideri	2.297	187
Toplam	(45.436)	(47.249)

**30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla
finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

a. Kredi riski

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Eylül 2025	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	12.066.543.713	--	7.224	7.435	798.906	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	12.066.543.713	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	12.066.543.713	--	7.224	7.435	798.906	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan						
azami kredi riski (A+B+C+D+E)	10.295.863.252	--	8.542	9.326	219.542	--
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	10.295.863.252	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	10.295.863.252	--	8.542	9.326	219.542	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat. Vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabak şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b. Likidite riski

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

Sözleşme uyarınca vadeler						
30 Eylül 2025	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	12.066.543.713	12.545.985.736	5.530.972.234	7.015.013.502	--	--
Ticari borçlar	382.865	382.865	382.865	--	--	--
Diğer borçlar	112.657	112.657	112.657	--	--	--
Toplam	12.067.039.235	12.546.481.258	5.531.467.756	7.015.013.502	--	--

Sözleşme uyarınca vadeler						
31 Aralık 2024	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Borçlanmalar	10.295.863.252	10.893.920.561	--	10.893.920.561	--	--
Ticari borçlar	9.037	9.037	9.037	--	--	--
Diğer borçlar	91.494	91.494	91.494	--	--	--
Toplam	10.295.963.783	10.894.021.092	100.531	10.893.920.561	--	--

c. Piyasa riski

Kur riski

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

d. Sermaye yönetimi

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtabilecek şekilde 30 Eylül 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlar

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

30 Eylül 2025		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL ticari alacaklar	12.066.543.713	10.865.104.600
Toplam	12.066.543.713	10.865.104.600
Finansal yükümlülükler		
TL uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	12.066.543.713	10.865.104.600
Toplam	12.066.543.713	10.865.104.600
31 Aralık 2024		
	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
TL ticari alacaklar	10.295.863.252	8.895.316.271
Toplam	10.295.863.252	8.895.316.271
Finansal yükümlülükler		
TL uzun ve kısa vadeli borçlanmalar	10.295.863.252	8.895.316.271
Toplam	10.295.863.252	8.895.316.271
30 Eylül 2025		
TL	YP	31 Aralık 2024
TL	YP	TL
		YP

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

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

18. Raporlama döneminden sonraki olaylar

8 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 2.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 14 Ekim 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKE2612" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

15 Ekim 2025 tarihinde ihraç edilen 400.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 177 gün vadeli, 10 Nisan 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVK42619" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

5 Kasım 2025 tarihinde ihraç edilen 1.000.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli, 11 Kasım 2026 itfa tarihli ve "TRDTFVKK2614" ISIN kodlu kira sertifikasıdır. Kira sertifikalarına ilişkin yıllık gelir dağıtım oranı %37,5 olarak belirlenmiştir.