

**EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR, BUNLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE
DİPNOTLAR İLE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
TMS- 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması	
TMS 29’a göre finansal tablolar, raporlama dönemi sonunda güncel satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla, 2023 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29’un uygulanması, Şirket’in finansal tablosundaki birçok kalemdde kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. Finansal tabloların güncel satın alma gücü yaklaşımı kullanılarak hazırlanması ve doğru sonuçların elde edilmesi, birçok finansal durum tablosu kaleminin ve cari dönem işlemlerinin yeniden düzenlenmeleri ile ilgili olarak kullanılan bir dizi karmaşık prosedür, hesaplama ve mutabakatı gerektirir. Yeniden düzenleme sürecinde uygulanan metodoloji ve hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan tarihi verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” uygulamasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket’in ilgili süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir. - Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek orijinal maliyet ve satın alım tarihleri, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS’ye uygun bir şekilde yapıp yapılmadığı kontrol edilmiştir. - Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, özkaynak değişim tablosunun, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir. - Finansal tabloda ilgili dipnotların yeterliliği ve tutarlılığı kontrol edilmiştir.

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

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

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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



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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Talar Gul, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mayıs 2024

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	1
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-29
DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ
DİPNOT 5	TİCARİ ALACAKLAR
DİPNOT 6	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR
DİPNOT 7	BORÇLANMALAR
DİPNOT 8	TİCARİ BORÇLAR
DİPNOT 9	DİĞER BORÇLAR
DİPNOT 10	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
DİPNOT 11	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER
DİPNOT 12	ÖZKAYNAKLAR
DİPNOT 13	İLİŞKİLİ TARAFLAR
DİPNOT 14	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ
DİPNOT 15	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ
DİPNOT 16	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER
DİPNOT 17	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
DİPNOT 18	FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI
DİPNOT 19	KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER
DİPNOT 20	DİĞER HUSUSLAR
DİPNOT 21	TAAHHÜTLER
DİPNOT 22	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
	Dipnot		
Varlıklar			
Dönen varlıklar		9.736.881.056	9.202.406.930
Nakit ve nakit benzerleri	4,13	22.402	83.413.108
Ticari alacaklar	5,13	9.736.858.641	9.118.993.800
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	13	9.736.858.641	9.118.993.800
Diğer dönen varlıklar	6	13	22
Duran varlıklar		195.320.000	1.186.365.600
Ticari alacaklar	5,13	195.320.000	1.186.365.600
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5,13	195.320.000	1.186.365.600
Toplam varlıklar		9.932.201.056	10.388.772.530
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		9.736.853.351	9.202.324.543
Kısa vadeli borçlanmalar	7	5.956.519.340	7.636.622.400
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	3.780.091.316	1.565.522.968
Ticari borçlar	8	216.585	178.075
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		216.585	178.075
Diğer borçlar	9	26.110	1.100
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		26.110	1.100
Uzun vadeli yükümlülükler	7	195.320.000	1.186.365.600
Uzun vadeli borçlanmalar		195.320.000	1.186.365.600
Özkaynaklar		27.705	82.387
Ödenmiş sermaye		50.000	50.000
Sermaye düzeltme farkları	12	158.240	158.240
Geçmiş yıl kârı/(zararı)	12	(125.853)	(72.903)
Net dönem kârı / (zararı)	12	(54.682)	(52.950)
Toplam kaynaklar		9.932.201.056	10.388.772.530

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2022
Hasılat	13,14	2.420.773.861	1.436.951.054
Satışların maliyeti	13,14	(2.420.773.861)	(1.436.951.054)
BRÜT KÂR		-	-
Genel yönetim giderleri	15	(11.718.996)	(7.694.237)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	11.718.996	7.694.237
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-	-
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları		(54.682)	(52.950)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(54.682)	(52.950)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	10	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		(54.682)	(52.950)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		(54.682)	(52.950)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(54.682)	(52.950)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2022	50.000	158.240	-	(72.903)	-	-	135.337
Transferler	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	(52.950)	-	(52.950)
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2022	50.000	158.240	-	(72.903)	(52.950)	-	82.387
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2023	50.000	158.240	-	(72.903)	(52.950)	-	82.387
Transferler	-	-	-	(52.950)	52.950	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	(54.682)	-	(54.682)
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2023	50.000	158.240	-	(125.853)	(54.682)	-	27.705

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022
A. İşletme faaliyetlerinin nakit akışları		(83.390.706)	(262.182.811)
Dönem net kârı		(54.682)	(52.950)
<i>Dönem net kârı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>		(552.909)	(132.519)
Kâr payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler		9	(22)
Parasal kazanç / (kayıp)		(552.918)	(132.497)
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>		(83.783.115)	(261.997.342)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		373.180.759	(968.041.549)
-İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		373.180.759	(968.041.549)
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlarda (azalış) artış		(456.027.394)	706.128.565
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		38.510	(84.124)
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		38.510	(84.124)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		25.010	(234)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		25.010	(234)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(83.390.706)	(262.182.811)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	-
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	-
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)		(83.390.706)	(262.182.811)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		83.413.108	345.595.919
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	4	22.402	83.413.108

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 50.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticaret unvanı	Pay tutarları	Pay oranları	Ödenmiş paylar	Ödenmemiş paylar
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	50.000	%100,00	50.000	-

Şirket'in yönetim kurulu yapısı aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı-Soyadı	Görevi	Göreve Atanma Tarihi
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Başkanı	10/03/2022
Onur GÖK ^(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	07/09/2023
Tuğba GEDİKLİ ^(**)	Yönetim Kurulu Üyesi	01/11/2023
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	14/03/2023
Yusuf OKUR ^(*)	Yönetim Kurulu Üyesi	07/09/2023
Esmâ KARABULUT	Yönetim Kurulu Üyesi	10/03/2022
Murat YİĞİT	Yönetim Kurulu Üyesi	10/03/2022
Önder ÖZAKYILDIZ ^(***)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	01/11/2023

(*) İlk Genel Kurul toplantısına kadar, Genel Kurul onayına sunulmak üzere 07/09/2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

(**) İlk Genel Kurul toplantısına kadar, Genel Kurul onayına sunulmak üzere 01/11/2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

(***) İlk Genel Kurul toplantısına kadar, Genel Kurul onayına sunulmak üzere 01/11/2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

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

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- Mevzuatla belirlenen türlerde kira sertifikası ihraç etmek,
- Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları; devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yine ortak girişim kurmak, ortak girişime ortak olmak, eser sözleşmesi kapsamında eser meydana getirilmesini sağlamak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere satmak, devretmek, kiralamak, ihraca dayanak gayrimenkul üzerinde kaynak kuruluş lehine tapu sicilinde geri alım hakkı tesis etmek, varlık veya hakkı Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak, meydana getirilecek eseri önce kiralarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- Varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirlerden, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak ve payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemeler yapmak.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

- e) Sahip olduğu varlıkları ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlıklar ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar ve haklar üzerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,
- f) Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

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

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

Şirket 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Şirket'in kayıtlı adresi "Barbaros Mah. Begonya Sok.No:9/A" Ataşehir/İstanbul'dur.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN 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 Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

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, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde brüt olarak gösterilmiştir.

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

İlişikteki finansal tablolar TMS'ye ve TFRS'ye uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 9 Mayıs 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru'ya uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 6 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır. SPK'nin 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, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

2.1.3 Geçerli ve raporlama para birimi

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

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosu ise Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması amacıyla genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.6 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ile "BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS'deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğine ilişkin duyuru yayınlamıştır.

Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca 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 vermiştir. Bu çerçevede Şirket 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren TMS 29'u uygulamıştır. Tüm parasal olmayan varlıkların, parasal olmayan yükümlülüklerin ve gelir tablosunun endekslenmesi TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2021 tarihine kadar etkisi özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 ve 2022 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarihler	Endeks	Katsayı
31 Aralık 2021	686,95	2,7067
31 Aralık 2022	1128,45	1,6477
31 Aralık 2023	1859,38	1,0000

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.
- Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Peşin ödenmiş giderler, Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.
- Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.
- Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları;** Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna uygulandığının açıklanması yürürlüğe girmiştir. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu'nun (UMSK), yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

Söz konusu değişikliklerin/iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kâr payı gelir/giderleri

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

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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 tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

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

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin kâr payı yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr 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 kâr/zararına yansıtılmaktadır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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 kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin kâr payı oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

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

d) Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

e) 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 kâr payı oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

f) 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.

g) 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.

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

h) 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 kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Etkin kâr payı yöntemi

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

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

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

ii) Ticari ve diğer borçlar

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

Sermaye

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.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.2.3 Netleştirme

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

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

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

2.2.5 Pay başına kazanç

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

2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA ILIKIN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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 dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş verginin değişim farkını içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem kârının 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 alaktan 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.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.2.11 Nakit akış tablosu

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

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

2.2.12 Bölümlere göre raporlama

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

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, güncelleme 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.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

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 değerleme 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.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bankalar	22.402	83.413.108
- Vadesiz hesaplar ^(*)	22.402	76.150
- Vadeli hesaplar ^(**)	-	83.336.958
Toplam nakit ve nakit benzerleri	22.402	83.413.108

(*) Vadesiz hesaplar Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. nezdindenki özel cari hesaplardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri tutarı 22.402 olup tamamı Türk Lirası'ndan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 76.150 TL).

(**) 31 Aralık 2022 dönemindeki vadeli hesaplar Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. nezdindenki özel katılma hesaplardan oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyeler içerisinde boke tutar bulunmamaktadır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. TİCARİ ALACAKLAR

5.1 Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar	9.736.858.641	9.118.993.800
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar ^(*)	9.736.858.641	9.118.993.800
Toplam alacaklar	9.736.858.641	9.118.993.800

(*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'ye aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile fon olarak kullanılmıştır.

5.2 Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ticari alacaklar	195.320.000	1.186.365.600
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar ^(*)	195.320.000	1.186.365.600
Toplam alacaklar	195.320.000	1.186.365.600

(*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'ye aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile fon olarak kullanılmıştır.

6. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer alacaklar	13	22
Toplam	13	22

7. BORÇLANMALAR

7.1 Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli borçlanmalar	5.956.519.340	7.636.622.400
- İhraç edilmiş kira sertifikaları ^(*)	5.956.519.340	7.636.622.400
Toplam	5.956.519.340	7.636.622.400

(*) Şirket'in, kısa vadeli borçlanmalarının 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, 5.722.000.000 TL anapara ve 234.519.340 TL kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 7.388.297.740 TL anapara ve 248.324.660 TL kar payı).

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7. BORÇLANMALAR (Devamı)

7.2 Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmanın kısa vadeli kısımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3.780.091.316	1.565.522.968
- İhraç edilmiş kira sertifikaları ^(*)	3.780.091.316	1.565.522.968
Toplam	3.780.091.316	1.565.522.968

(*) Şirket'in, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, 3.309.000.000 TL anapara ve 471.091.316 TL kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.502.564.987 TL anapara ve 62.957.981 TL kar payı).

7.3 Uzun vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmalar detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli borçlanmalar	195.320.000	1.186.365.600
- İhraç edilmiş kira sertifikaları	195.320.000	1.186.365.600
Toplam	195.320.000	1.186.365.600

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in ihraç ettiği ve bilanço tarihi itibarıyla henüz itfa olmamış, kira sertifikalarının detayı aşağıdadır:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	ISIN kodu	Kar payı tahakkukları	Para cinsi	Vadesi	Kar payı oranı %	Vade kalan gün
14.11.2022	220.000.000,00	TRDEVKS12419	49.571.350,76	TL	18.01.2024	19,73	18
14.11.2022	500.000.000,00	TRDEVKS12427	112.662.160,82	TL	18.01.2024	19,73	18
06.12.2022	100.000.000,00	TRDEVKS12435	21.413.687,29	TL	03.01.2024	19,73	3
01.02.2023	140.000.000,00	TRDEVKS22418	25.379.710,84	TL	07.02.2024	19,73	38
20.02.2023	94.000.000,00	TRDEVKS32417	16.746.118,83	TL	05.03.2024	20,71	65
03.03.2023	300.000.000,00	TRDEVKS32425	53.962.064,31	TL	07.03.2024	21,70	67
07.04.2023	110.000.000,00	TRDEVKS42416	16.534.990,56	TL	19.04.2024	20,71	110
04.05.2023	100.000.000,00	TRDEVKS52415	13.454.211,48	TL	08.05.2024	20,71	129
23.05.2023	120.000.000,00	TRDEVKS62414	1.939.560,00	TL	07.06.2024	19,73	159
12.06.2023	200.000.000,00	TRDEVKS62422	28.407.072,33	TL	14.06.2024	26,63	166
16.06.2023	215.000.000,00	TRDEVKS62430	32.859.566,25	TL	28.06.2024	29,54	180
02.08.2023	318.000.000,00	TRDEVKS82412	32.116.836,41	TL	02.08.2024	25,64	215
01.09.2023	200.000.000,00	TRDEVKS92411	18.271.387,04	TL	05.09.2024	29,54	249
27.09.2023	285.000.000,00	TRDEVKS12443	21.491.461,52	TL	05.01.2024	28,32	5
03.10.2023	210.000.000,00	TRDEVKSE2416	15.501.138,12	TL	03.10.2024	33,04	277
05.10.2023	320.000.000,00	TRDEVKSE2424	23.043.048,12	TL	09.10.2024	33,04	283
06.10.2023	306.000.000,00	TRDEVKS12450	23.161.983,15	TL	19.01.2024	31,56	19
12.10.2023	130.000.000,00	TRDEVKS12468	9.591.653,44	TL	18.01.2024	33,04	18
13.10.2023	401.000.000,00	TRDEVKS12476	29.640.823,53	TL	19.01.2024	33,53	19
19.10.2023	193.000.000,00	TRDEVKS12484	13.125.221,92	TL	31.01.2024	33,53	31
01.11.2023	162.000.000,00	TRDEVKSK2418	8.329.042,09	TL	01.11.2024	34,52	306
16.11.2023	135.000.000,00	TRDEVKS22434	5.813.053,44	TL	22.02.2024	34,52	53
17.11.2023	300.000.000,00	TRDEVKS32433	13.639.323,28	TL	01.03.2024	37,48	61
17.11.2023	470.000.000,00	TRDEVKS22442	21.662.621,64	TL	28.02.2024	37,97	59
28.11.2023	300.000.000,00	TRDEVKS32441	10.435.762,12	TL	01.03.2024	37,97	61
29.11.2023	950.000.000,00	TRDEVKS32458	33.183.578,95	TL	07.03.2024	39,45	67
29.11.2023	900.000.000,00	TRDEVKS32466	31.340.974,13	TL	13.03.2024	39,45	73
04.12.2023	200.000.000,00	TRDEVKS32474	5.930.216,91	TL	06.03.2024	39,45	66
06.12.2023	66.000.000,00	TRDEVKS32482	1.773.182,82	TL	06.03.2024	38,47	66
08.12.2023	120.000.000,00	TRDEVKS32490	3.035.679,77	TL	15.03.2024	39,45	75
18.12.2023	416.000.000,00	TRDEVKS42424	6.791.957,41	TL	05.04.2024	44,38	96
22.12.2023	100.000.000,00	TRDEVKS324A5	1.100.349,79	TL	22.03.2024	41,42	82
25.12.2023	100.000.000,00	TRDEVKS324B3	776.887,70	TL	27.03.2024	41,92	87
27.12.2023	195.320.000,00	TRDEVKS12518	899.370,98	TL	03.01.2025	39,45	369
27.12.2023	350.000.000,00	TRDEVKS42432	2.024.608,12	TL	19.04.2024	44,38	110

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. TİCARİ BORÇLAR

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	216.585	178.075
- <i>Satıcılar</i>	216.585	178.075
Toplam	216.585	178.075

9. DİĞER BORÇLAR

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	26.110	1.100
Toplam	26.110	1.100

10. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi oranı, 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %20 olarak belirlenmiştir.

Ancak, 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7394 sayılı Kanun'un 25. Maddesi uyarınca; bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için Kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. Bu hüküm 2022 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere 15 Nisan 2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25'lik kurumlar vergisi oranı %30'a, diğer şirketler için geçerli olan %20'lik kurumlar vergisi oranı ise %25'e çıkarılmıştır. Söz konusu vergi oranı değişikliği, şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için geçerli olacaktır. Buna göre; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmıştır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

10. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7532 sayılı yasalarmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi **31 Aralık 2023** tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkı geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

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

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

11. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer yükümlülükleri bulunmamaktadır.

12. ÖZKAYNAKLAR

12.1 Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır. (31 Aralık 2022: 50.000 TL, 1 Ocak 2022: 50.000 TL) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.

31.12.2023 (TFRS)	Tarihi Değer	Enflasyon Düzeltme Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş Sermaye	50.000	158.240	208.240

31.12.2023 (VUK)	Tarihi Değer	Enflasyon Düzeltme Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş Sermaye	50.000	265.192	315.192

12.2. Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Şirket'in kar yedeği bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 bulunmamaktadır)

12.3 Geçmiş yıl kârları/(zararları)

Şirket'in 125.853 TL (31 Aralık 2022: 72.903 TL) tutarında geçmiş yıllar zararları bulunmamaktadır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

13. İLİŞKİLİ TARAFLAR

13.1 İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili tarafıdır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraf Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nden alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.		
Cari hesap (Not 4)	22.402	76.150
Katılma hesabı (Not 4)	-	83.336.958
Toplam	22.402	83.413.108

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bankalar	22.402	83.413.108
- Vadesiz hesaplar (Dipnot 4)	22.402	76.150
- Vadeli hesaplar (Dipnot 4)	-	83.336.958
Toplam nakit ve nakit benzerleri	22.402	83.413.108

Ticari alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar (Dipnot 5)	9.736.858.641	9.118.993.800
Uzun vadeli ticari alacaklar (Dipnot 5)	195.320.000	1.186.365.600
Toplam alacaklar (Dipnot 5)	9.932.178.641	10.305.359.400

13.2 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemlerden Gelirler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
- Kar payı gelirleri(*)	2.420.773.861	1.436.951.054
- Hizmet komisyon gelirleri(**)	11.718.996	7.694.237
TOPLAM	2.432.492.857	1.444.645.291

(*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa vadeli borçların, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2023 itibarıyla kısa vadeli borçların biriken kar paylarının toplamıdır.

(**) Şirket'in hizmet gelirleri, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'ye ihraçlar ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır.

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

EMLAK KATILIM VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Kar payı gelirleri(*)	2.420.773.861	1.436.951.054
Satışlar	2.420.773.861	1.436.951.054
Kar payı giderleri(*)	(2.420.773.861)	(1.436.951.054)
Satışların maliyeti	(2.420.773.861)	(1.436.951.054)
Brüt kâr/zarar	-	-

(*) Şirket, ihraç etmiş olduğu kira sertifikalarından elde ettiği fonları Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne aynı tutar, vade ve kar payı maliyeti ile kullandırımı sonucu elde ettiği kar payı gelirlerini içermektedir.

15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
İhraç aracılık giderleri	11.186.001	7.393.650
Müşavirlik giderleri	384.630	199.665
Vergi ve diğer harçlar	14.752	6.922
Noter giderleri	10.025	10.320
Kira gideri	4.986	7.609
Diğer	118.602	76.071
Toplam	11.718.996	7.694.237

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait bağımsız denetim ücretleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Bağımsız denetim ücreti	392.450	133.342
Toplam	392.450	133.342

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hizmet komisyon gelirleri(*)	11.718.996	7.694.237
Toplam	11.718.996	7.694.237

(*) Şirket'in hizmet gelirleri, Türkiye Emlak Katılım Bankası AŞ'ye ihraçlar ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden ve kambiyo kar ve zararlarından oluşmaktadır.

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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.

17.1 Kredi riski

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

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B)	9.932.178.641	-	-	-	22.402
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.932.178.641	-	-	-	22.402
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
31 Aralık 2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B)	10.305.359.400	-	-	-	83.413.108
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	10.305.359.400	-	-	-	83.413.108

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

17.2 Likidite riski

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı				
		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl – 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri	
Borçlanmalar	9.931.930.656	10.777.861.409	7.128.533.528	3.374.167.491	275.160.390	-
Ticari borçlar	216.585	216.585	216.585	-	-	-
Diğer borçlar	26.110	26.110	26.110	-	-	-
Toplam	9.932.173.351	10.778.104.104	7.128.776.223	3.374.167.491	275.160.390	-

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı				1 yıl – 5 yıl ve üzeri	
		3 aydan kısa	3-12 ay arası	5 yıl arası	5 yıl ve üzeri		
Borçlanmalar	10.388.510.968	10.905.755.982	7.525.603.223	1.714.004.337	1.666.148.422	-	
Ticari borçlar	178.075	178.075	178.075	-	-	-	
Diğer borçlar	1.100	1.099	1.099	-	-	-	
Toplam	10.388.690.143	10.905.935.156	7.525.782.397	1.714.004.337	1.666.148.422	-	

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	22.402	-	-	-	-	-	22.402
Ticari alacaklar	-	-	9.736.858.641	195.320.000	-	-	9.932.178.641
Diğer varlıklar	13	-	-	-	-	-	13
Toplam varlıklar	22.415	-	9.736.858.641	195.320.000	-	-	9.932.201.056
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	9.736.610.656	195.320.000	-	-	9.931.930.656
Ticari borçlar	216.585	-	-	-	-	-	216.585
Diğer yükümlülükler	26.110	-	-	-	-	27.705	53.815
Toplam yükümlülükler	242.695	-	9.736.610.656	195.320.000	-	27.705	9.932.201.056
Likidite riski	(220.280)	-	247.985	-	-	(27.705)	-

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

17.2 Likidite riski (Devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	83.413.108	-	-	-	-	-	83.413.108
Ticari alacaklar	185.389	-	10.305.174.011	-	-	-	10.305.359.400
Diğer Varlıklar	-	-	-	-	-	22	22
Toplam varlıklar	83.598.497	-	10.305.174.011	-	-	22	10.388.772.530
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	10.388.510.968	-	-	-	10.388.510.968
Ticari borçlar	178.075	-	-	-	-	-	178.075
Diğer yükümlülükler	1.100	-	-	-	-	82.387	83.487
Toplam yükümlülükler	179.175	-	10.388.510.968	-	-	82.387	10.388.772.530
Likidite riski	83.419.322	-	(83.336.957)	-	-	(82.365)	-

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

17.3 Kur riski

Yabancı para riski herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2023 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

18. FİNANSAL ARAÇLAR

18.1 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Kısa vadeli borçların (kira sertifikalarının ihracına ilişkin yükümlülükler) gerçeğe uygun değeri, kalan vadelerine göre nakit çıkışlarının, değişen ülke risk primi ve kâr payı oranı değişimleri göz önünde bulundurularak hesaplanan oranlarla indirgenmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

18.1 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	22.402	22.402	83.413.108	83.413.108
Ticari alacaklar	9.932.178.641	9.932.178.641	10.305.359.400	10.305.359.400
Toplam	9.932.201.043	9.932.201.043	10.388.772.508	10.388.772.508
Finansal yükümlülükler				
İhraç edilen kira sertifikaları	9.931.930.656	9.931.930.656	10.388.510.968	10.388.510.968
Ticari borçlar	216.585	216.585	178.075	178.075
Toplam	9.932.147.241	9.932.147.241	10.388.689.043	10.388.689.043

19. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

20. FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

21. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

22. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket;

2 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 153 gün vadeli, 200.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

4 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 376 gün vadeli, 200.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

18 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 145.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 200.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 378 gün vadeli, 389.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

22. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 378 gün vadeli, 500.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 112 gün vadeli, 600.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

31 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 225.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

2 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 117 gün vadeli, 700.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

5 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 389 gün vadeli, 300.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

7 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 387 gün vadeli, 169.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

14 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 310.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

22 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 155.500.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

26 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 101 gün vadeli, 80.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 760.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 750.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 500.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 300.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

8 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 94 gün vadeli, 100.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

12 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 93 gün vadeli, 90.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

13 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli, 1.000.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

22. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

15 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 200.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

22 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 94 gün vadeli, 200.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

4 Nisan 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 391 gün vadeli, 140.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

5 Nisan 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 550.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

19 Nisan 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 480.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

19 Nisan 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 376 gün vadeli, 134.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

24 Nisan 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 100 gün vadeli, 300.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

2 Mayıs 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 165.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

7 Mayıs 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 388 gün vadeli, 200.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

8 Mayıs 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 93 gün vadeli, 500.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

8 Mayıs 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 387 gün vadeli, 121.500.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının satış işlemlerini tamamlamıştır.

.....