QNB VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
(ESKİ ADIYLA "QNB FİNANS VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ")

1 OCAK- 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

QNB Varlık Kiralama Anonim Şirketi (Eski Adıyla "QNB Finans Varlık Kiralama Anonim Şirketi") Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

QNB Varlık Kiralama Anonim Şirketi (Eski Adıyla "QNB Finans Varlık Kiralama Anonim Şirketi") 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 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 2024 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

Tarafımızca, raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme 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 aşacağının 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 2024 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 Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Ocak 2025

QNB VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
(ESKİ ADIYLA "QNB FİNANS VARLIK KİRALAMA 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 İLİŞKİN DİPNOTLAR..... 5 - 28

QNB VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
(ESKİ ADIYLA "QNB FİNANS VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ")

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Not	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2024	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2023
Varlıklar			
Dönen Varlıklar		**1.711.415.960**	**1.241.122.382**
Nakit ve Nakit Benzerleri	*4*	3.598.814	3.835.055
Diğer Alacaklar	*6*	-	18.180
Ticari Alacaklar	*5*	1.707.817.146	1.237.153.878
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*14*	*1.707.817.146*	*1.237.153.878*
Peşin Ödenmiş Giderler	*10*	-	10.353
Diğer Dönen Varlıklar		-	104.916
Duran Varlıklar		**597.691**	***486.792***
Ertelenmiş Vergi Varlığı	*19*	516.356	486.193
Peşin Ödenmiş Giderler	*10*	81.335	599
Toplam Varlıklar		**1.712.013.651**	**1.241.609.174**
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.709.795.612**	**1.239.503.011**
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	*7*	1.707.817.146	1.237.153.878
Ticari Borçlar	*5*	-	183.839
Diğer Borçlar	*9*	106.588	164.066
Ertelenmiş Gelirler	*8*	1.725.065	1.615.457
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	*19*	146.813	385.771
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**-**	**-**
Özkaynaklar		**2.218.039**	**2.106.163**
Ödenmiş Sermaye	*13*	200.000	200.000
Sermaye Düzeltme Farkları	*13*	1.138.027	1.138.027
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	*13*	70.092	70.092
Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	*13*	698.044	309.744
Net Dönem Karı/(Zararı)	*13*	111.876	388.300
Toplam Kaynaklar		**1.712.013.651**	**1.241.609.174**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

QNB VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
(ESKİ ADIYLA "QNB FİNANS VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ")

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

KAR VE ZARAR KISMI	Not	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023
Hasılat	*15*	2.090.960.843	2.886.246.703
Satışların Maliyeti (-)	*15*	(2.090.960.843)	(2.886.246.703)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	*15*	4.004.429	4.479.066
BRÜT KAR/ZARAR		**4.004.429**	**4.479.066**
Genel Yönetim Giderleri (-)	*16*	(2.465.150)	(2.577.308)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	*17*	(2.048)	(2.941)
Pazarlama Giderleri(-)		-	-
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		**1.537.231**	**1.898.817**
Net Parasal Pozisyon Kazançları / Kayıpları	20	(885.503)	(898.485)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)		**651.728**	**1.000.332**
Dönem Vergi Geliri / Gideri		**(539.852)**	**(612.032)**
Dönem Vergi Gideri	*19*	*(570.015)*	*(1.097.178)*
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	*19*	*30.163*	*485.146*
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)		**111.876**	**388.300**
Dönem Kârı/(Zararı)		**111.876**	**388.300**
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		**-**	**-**
Toplam kapsamlı Gelir/(Gider)		**111.876**	**388.300**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

QNB VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
(ESKİ ADIYLA "QNB FİNANS VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ")

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar Karı /zararları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam Özkaynak
Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye		**200.000**	**1.138.027**	**46.119**	**112.637**	**221.080**	**1.717.863**
Geçmiş yıllar karlarına transferler	13	-	-	23.973	197.107	(221.080)	-
Net dönem karı /zararı	13	-	-	-	-	388.300	388.300
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2023		**200.000**	**1.138.027**	**70.092**	**309.744**	**388.300**	**2.106.163**

	Dipnot Referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam Özkaynak
Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş		**200.000**	**1.138.027**	**70.092**	**309.744**	**388.300**	**2.106.163**
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye							
Geçmiş yıllar karlarına transferler	13	-	-	-	388.300	(388.300)	-
Net dönem karı /zararı	13	-	-	-	-	111.876	111.876
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2024		**200.000**	**1.138.027**	**70.092**	**698.044**	**111.876**	**2.218.039**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

QNB VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
(ESKİ ADIYLA "QNB FİNANS VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ")

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Not	(Cari Dönem) Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2024	(Önceki Dönem) Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023
İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları:		**(112.470)**	**737.563**
Dönem Karı		**111.876**	**388.300**
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**507.493**	**(115.631)**
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler		*539.852*	*505.004*
Beklenen zarar karşılığı		*4.865*	*3.500*
Parasal kazanç/(kayıp)		*(37.224)*	*(624.135)*
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**(348.117)**	**835.526**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		*(470.663.268)*	*(452.679.376)*
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklarda artış/azalış		*22.550*	*(87.202)*
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		*(183.839)*	*119.995*
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		*470.476.440*	*453.482.109*
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**271.252**	**1.108.195**
Alınan kira sertifikası gelirleri		4.368.222	5.161.548
Ödenen kira sertifikası giderleri		(4.368.222)	(5.161.548)
Vergi Ödemeleri/iadeleri		(383.722)	(370.632)
Nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki net artış/(azalış)		**(112.470)**	**737.563**
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	***4***	**3.838.555**	**3.100.992**
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		**(122.406)**	**-**
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	***4***	**3.603.679**	**3.838.555**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU GENEL

QNB Varlık Kiralama A.Ş., 200.000 TL tutarındaki sermayesinin tamamı QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından ödenmek suretiyle kurulmuştur.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 200.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesinin kurucu hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ad Soyad / Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	200.000	%100	200.000	-

27 Mart 2018 tarihinde Şirket'in tek ortağının QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olması kararlaştırılan Şirket, 04 Ekim 2018 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 10 Ekim 2018 tarih ve 9678 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, başkan vekili, yönetim kurulu üyesi ve bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanlık görevini Adnan Menderes Yayla, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini Zeynep Aydın Demirkıran, Yönetim Kurulu üyesi görevini Esen Pamir Karagöz yürütmekte olup, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Ceyda Erdinç görev almaktadır.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

a. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,

b. Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,

c. Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,

d. Münhasıran veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,

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

f. Sahip olduğu varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği ayni hakları tesis etmek,

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

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

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

j. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri düzenlemek,

k. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

l. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Esas Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2024 tarihli ve bu tarihte sona eren döneme ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 29 Ocak 2025 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir. Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. Şirket'in operasyonel ve genel yönetim faaliyetleri QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215/1 Şişli/İstanbul'dur.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) uygun olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiştir.

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.

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, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 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, 31.12.2023 tarihi itibariyle 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 TUİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2021 tarihine kadar etkisi özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. 1 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarihler	Endeks	Katsayı
31 Aralık 2022	1.128,45	2,3790
31 Aralık 2023	1.859,38	1,4438
31 Aralık 2024	2.684,55	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. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, 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.

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda (bilanço) net değerleri ile gösterilirler.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

i) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklere 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. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

i) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı) :

- **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.

- **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, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli 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 standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır.

  Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda 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 işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

ii) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 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 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

  Diğer taraftan Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurulu (SEDDK) tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2024" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2025" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 15 Şubat 2024 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 uygulama tarihinin 1 Ocak 2025 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

  Ancak SEDDK tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2025" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2026" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 14 Ocak 2025 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 uygulama tarihinin 1 Ocak 2026 tarihine ertelendiği belirtilmiştir

- **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.

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

  - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
  - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
  - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetişim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
  - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- **UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

  - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
  - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
  - UFRS 9 Finansal Araçlar;
  - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
  - UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

  - kar veya zarar tablosunun yapısı
  - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
  - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:** Açıklamalar; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gerekliliklerini, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

  - kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
  - UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

Gelir Kaydedilmesi Hasılat:

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Bu kapsamda hizmet sözleşmesinin ya da hizmetin tamamlanmasını müteakip ücret ve komisyonlar, aracılık faaliyetlerinden alınan komisyonlar, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Kar payı gelir ve gideri

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

Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır.

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. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler 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 kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (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 değerlenmektedir. 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. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

d) Maliyetle değerlenecek finansal varlıklar

Maliyetle değerlenecek 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 faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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 yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

h) Sermaye

Adi hisse senetleri

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

ı) Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

i) 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.

j) Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

k) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

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

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlenmesi 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 toplamının, 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.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır. (Dipnot: 22)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği veya yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Şirket'e girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların Şirket'e girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin oluştuğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

İlişkili Taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

(i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
(ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
(iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

(i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde,
(ii) İşletme'nin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
(iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
(v) İşletme'nin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),
(vi) İşletme'nin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Şirket'in ilişkili taraf işlemleri dipnot 14'te açıklanmıştır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilebilir.

Sermaye ve temettüler

Adi hisseler, özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü dağıtım kararı alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka (*)	3.603.679	3.838.555
Beklenen zarar karşılığı	(4.865)	(3.500)
Toplam	**3.598.814**	**3.835.055**

(*) Banka bakiyesi vadesiz mevduattan oluşmaktadır. Bankalar üzerinde herhangi bir blokaj yoktur.

Şirketin 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka	3.603.679	3.838.555
Toplam	**3.603.679**	**3.838.555**

5. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile 1.707.817.146 TL ticari alacağı, ihraç edilen kira sertifikaları karşılığında fon kullanıcı QNB Finansal Kiralama A.Ş. olan alacaklardan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 1.237.153.878 TL). 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile ticari borç bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 183.839 TL).

6. DİĞER ALACAKLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
-Vergi Dairesinden Alacaklar	-	18.180
Toplam	**-**	**18.180**

7. İHRAÇ EDİLMİŞ BORÇLANMA ARAÇLARI

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in tedavülde bulunan ihraç edilmiş borçlanma araçları aşağıdaki gibidir: (31 Aralık 2023: 809.770.000 nominal)

ISIN	Nominal Değer	Bilanço Değeri	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Gün sayısı
TRDQNBV62517	133.000.000	257.543.960	04-Ara-24	04-Haz-25	182
TRDQFVK42516	250.000.000	440.312.330	09-Eki-24	09-Nis-25	182
TRDQFVK32517	400.000.000	176.238.307	11-Eyl-24	12-Mar-25	182
TRDQFVK32525	155.000.000	227.404.268	11-Eyl-24	12-Mar-25	182
TRDQFVK22518	200.000.000	235.435.100	12-Ağu-24	10-Şub-25	182
TRDQFVK12618	200.000.000	109.663.120	18-Oca-24	15-Oca-26	728
TRDQFVKA2510	100.000.000	102.238.516	15-Ara-23	12-Ara-25	728
TRDQFVKK2518	100.000.000	158.981.545	15-Kas-23	12-Kas-25	728
TOPLAM	**1.538.000.000**	**1.707.817.146**			

8. ERTELENMİŞ GELİRLER

İhraç edilen kira sertifikalarına ilişkin gelir rakamları ihraç sırasında tahsil edilmekte ve kira sertifikasının vadesine yayılarak gelir yazılmaktadır. 31 Aralık 2024 itibarı ile ertelenmiş gelir rakamı 1.725.065 TL'dir ve QNB Finansal Kiralama A.Ş'den elde edilmiştir. (31 Aralık 2023: 1.615.457 TL)

9. DİĞER BORÇLAR

Şirket'in dönem sonu itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer Borçlar (*)	106.588	164.066
Toplam	**106.588**	**164.066**

(*) Diğer borçlar bakiyesi, Ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in dönem sonu itibarıyla 81.335 TL peşin ödenmiş gideri bulunmaktadır: (31 Aralık 2023: 10.952 TL)

11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile diğer dönen varlık bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023:104.916 TL).

12. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır.)

13. ÖZKAYNAKLAR

i) Sermaye

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

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (Nominal)	Pay oranları	Ödenmiş paylar (Nominal)
QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	200.000	%100	200.000

27 Mart 2018 tarihinde Şirket'in tek ortağının QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olması kararlaştırılan Şirket, 04 Ekim 2018 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 10 Ekim 2018 tarih ve 9678 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Ödenmiş sermayenin tamamı QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

ii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

iii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in 70.092 TL kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmaktadır. (31 Aralık 2023: 70.092 TL).

iv) Geçmiş Yıl Karları /(Zararları)

Şirketin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karı 698.044 TL' dir (31 Aralık 2023: 309.744 TL).

v) Diğer

Şirket'in dönem sonu itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sermaye	200.000	200.000
Sermaye Düzeltme Farkları	1.138.027	1.138.027
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	70.092	70.092
Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	698.044	309.744
Net Dönem Karı/(Zararı)	111.876	388.300
Toplam	**2.218.039**	**2.106.163**

13. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in Özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesaplarının tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Yasal Yedekler	Geçmiş Yıl Karları
TMS/TFRS Finansal Tablolarına Göre	1.138.027	70.092	698.044
Vergi Usul Kanunu'na Göre	1.488.458	73.366	1.122.956
Fark	(350.431)	(3.274)	(424.912)

31 Aralık 2023	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Yasal Yedekler	Geçmiş Yıl Karları
TMS/TFRS Finansal Tablolarına Göre	1.138.027	70.092	698.044
Vergi Usul Kanunu'na Göre	1.113.723	57.083	873.728
Fark	24.304	13.009	(175.684)

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve Nakit Benzerleri		
QNB Bank A.Ş.	3.495.338	3.830.780
Toplam	**3.495.338**	**3.830.780**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		
QNB Finansal Kiralama A.Ş.	1.707.817.146	1.237.153.878
Toplam	**1.707.817.146**	**1.237.153.878**

b) İlişkili Taraflarla Gelir ve Gider Bakiyeleri:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Taraflardan Olan Diğer Giderler		
QNB Yatırım Menkul Değerler A. Ş	1.044.400	1.345.760
Toplam	**1.044.400**	**1.345.760**

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Taraflardan Olan Gelirler		
QNB Finansal Kiralama A.Ş.	4.004.429	4.479.066
Toplam	**4.004.429**	**4.479.066**

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine yapılan ödeme tutarı 289.802 TL'dir (31 Aralık 2023: 245.271 TL)

15. HASILAT, SATIŞLARIN MALİYETİ VE FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER

Hesap Adı	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023
Hasılat	2.090.960.843	2.886.246.703
Satışların Maliyeti (-)	(2.090.960.843)	(2.886.246.703)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	4.004.429	4.479.066
Toplam	**4.004.429**	**4.479.066**

16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

Hesap Adı	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.328.743)	(1.729.633)
Diğer Danışmanlık ve Denetim Giderleri	(158.630)	(357.095)
Huzur Hakkı Giderleri	(289.802)	(245.271)
Müşavirlik Giderleri	(499.835)	(105.756)
Bilgi İşlem Giderleri	(19.072)	(43.367)
Diğer Aidat ve Üyelikler	(17.899)	(23.750)
Damga Vergisi Giderleri	(18.449)	(21.829)
Tescil ve İlan Giderleri	(99.345)	(19.387)
Noter Giderleri	(23.903)	(12.783)
Diğer Giderler	(4.167)	(12.080)
Amortisman Giderleri	(5.305)	(6.357)
Toplam Faaliyet Giderleri	**(2.465.150)**	**(2.577.308)**

16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	(269.485)	(261.040)

17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

31 Aralık 2024 itibarı ile Esas faaliyetlerden diğer gelir bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

18. KARŞILIKLAR, TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla karşılık, taahhüt, koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklıklarına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır. Bu kapsamda konsolide finansal tablolarda konsolide edilen işletmelere ait ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri de netleştirilmeden ayrı olarak gösterilmiştir. 5 Temmuz 2023 tarihinde TBMM gündemine giren, "6 Şubat 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 Teklifi"yle birlikte, Kurumlar vergisi oranının 5 puan artırılması sonucunda kurumlar vergisi oranı %25'ten %30'a çıkartılmış olup taşınmaz satışından elde edilen kazancı kurumlar vergisinden müstesna tutan düzenlemeye son verilmesi önerilmiştir. Söz konusu kanun teklifi 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

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.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmuştur:

	1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023
Cari dönem vergi (gideri)	(570.015)	(1.097.178)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	30.163	485.146
Toplam	**(539.852)**	**(612.032)**

19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, kurumlar vergisi karşılığı ile ödenen kurumlar vergisi netleştirildikten sonra kalan tutar "dönem karı vergi yükümlülüğü" hesabı içindeki "ödenecek kurumlar vergisi" veya "cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar" hesabına kaydedilmektedir.
Vergi Usul Kanunu Mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde aşağıda yer alan her iki koşulun gerçekleşmesi durumunda mali tablolar enflasyona tabi tutulmalıdır:

- Fiyat endeksindeki artışın (Yİ -ÜFE- Yurtiçi Üretici Fiyat Endeksi), içinde bulunulan dönem dahil, son üç hesap döneminde %100'den ve
- İçinde bulunan hesap döneminde %10'dan fazla olması.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7532 sayıyla yasalaşmış 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.

Ertelenmiş Vergi

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları 516.356 TL'dir (31 Aralık 2023: 486.193 TL).

	Ertelenmiş vergiye baz farklar		Ertelenmiş vergi tutarı	
Ertelenmiş vergi (varlıkları) /yükümlülükleri	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Ertelenmiş gelirler	1.725.065	1.615.500	517.520	484.638
Beklenen zarar karşılığı	4.865	5.185	1.459	1.555
Peşin ödenmiş giderler	(8.744)	-	(2.623)	-
Toplam	**1.721.186**	**1.620.685**	**516.356**	**486.193**

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	**1 Ocak- 31 Aralık 2023**
Ertelenen vergi (varlığı)/yükümlülüğü hareketleri		
Açılış bakiyesi	486.193	1.047
Dönem ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	30.163	485.146
Kapanış bakiyesi	**516.356**	**486.193**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in dönem karı vergi yükümlülüğü 146.813 TL'dir. (31 Aralık 2023: 385.771 TL).

19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar	651.728	1.000.332
Vergi oranı ile hesaplanan teorik vergi gideri(*)	(195.518)	(300.100)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin etkisi	-	-
İndirimlerin ve istisnaların etkisi	-	-
Vergi oranı değişikliği etkisi	-	(84.136)
Vergiye tabi olmayan enflasyon düzeltmeleri	(344.334)	(227.796)
Toplam	**(539.852)**	**(612.032)**

	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Ödenecek kurumlar vergisi	570.015	1.097.178
Peşin ödenen vergiler	(383.722)	(370.632)
Parasal (kazanç)/ kayıp	(39.480)	(340.775)
Kapanış bakiyesi	**146.813**	**385.771**

20. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / KAYIPLARI

Parasal Olmayan Kalemler	**1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	43.433
Peşin Ödenmiş Giderler	8.744
Ertelenmiş gelir	(153.521)
Ödenmiş sermaye	(411.279)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(21.544)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(214.563)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	(567.070)
Genel Yönetim Giderleri	270.521
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	159.776
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**(885.503)**

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Kredi riski

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2024	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Bankalardaki mevduat**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	1.707.817.146	-	-	-	3.603.679
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	1.707.817.146	-	-	-	3.603.679
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2023	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**İlişkili taraf**	**Diğer taraf**	**Bankalardaki mevduat**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	1.237.153.878	-	-	18.180	3.838.555
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	1.237.153.878	-	-	18.180	3.838.555
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Finansal Enstrümanların 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 enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme 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.
Şirketin 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 piyasa katılım fonu oranı değişimleri göz önünde bulundurularak hesaplanan oranlarla indirgenmesi yoluyla hesaplanmaktadır.
Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	
	Gerçeğe uygun değeri	**Kayıtlı değeri**
Nakit ve nakit benzerleri	3.603.679	3.598.814

	31 Aralık 2023	
	Gerçeğe uygun değeri	**Kayıtlı değeri**
Nakit ve nakit benzerleri	3.838.555	3.835.055

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

Likidite riski

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

	31 Aralık 2024				
	1 aya Kadar	**1 ay - 1 yıl arası**	**1 yıl - 5 yıl arası**	**Vadesiz**	**Toplam**
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	3.598.814	3.598.814
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	1.598.154.026	109.663.120	-	1.707.817.146
Diğer dönen varlıklar	-	-	-	-	-
Peşin ödenmiş giderler	-	-	81.335	-	81.335
Ertelenmiş vergi varlığı	-	-	-	516.356	516.356
Toplam varlıklar	**-**	**1.598.154.026**	**109.744.455**	**4.115.170**	**1.712.013.651**
İhraç edilmiş borçlanma araçları	-	1.598.154.026	109.663.120	-	1.707.817.146
Diğer borçlar	-	106.588	-	-	106.588
Ertelenmiş gelirler	-	1.584.180	140.885	-	1.725.065
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	146.813	-	-	146.813
Kiralama işlemlerinden yük.	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	-	-	-	2.218.039	2.218.039
Toplam yükümlülükler	**-**	**1.599.991.607**	**109.804.005**	**2.218.039**	**1.712.013.651**
Net likidite riski	**-**	**(1.837.581)**	**(59.550)**	**1.897.131**	**-**

	31 Aralık 2023				
	1 aya Kadar	**1 ay - 1 yıl arası**	**1 yıl - 5 yıl arası**	**Vadesiz**	**Toplam**
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	3.835.055	3.835.055
Diğer alacaklar	18.180	-	-	-	18.180
Ticari alacaklar	75.899.920	735.176.704	426.077.254	-	1.237.153.878
Diğer dönen varlıklar	-	104.916	-	-	104.916
Peşin ödenmiş giderler	-	10.353	599	-	10.952
Ertelenmiş vergi varlığı	-	-	-	486.193	486.193
Toplam varlıklar	**75.918.100**	**735.291.973**	**426.077.853**	**4.321.248**	**1.241.609.174**
Ticari borçlar	-	183.839	-	-	183.839
İhraç edilmiş borçlanma araçları	75.899.920	735.176.704	426.077.254	-	1.237.153.878
Diğer borçlar	164.066	-	-	-	164.066
Ertelenmiş gelirler	-	1.615.457	-	-	1.615.457
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	385.771	-	-	385.771
Kiralama işlemlerinden yük.	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	-	-	-	2.106.163	2.106.163
Toplam yükümlülükler	**76.063.986**	**737.361.771**	**426.077.254**	**2.106.163**	**1.241.609.174**
Net likidite riski	**(145.886)**	**(2.069.798)**	**599**	**2.215.085**	**-**

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

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 2024 tarihi itibarıyla, yabancı varlık ve borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

22. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, bilanço tarihinden sonra aşağıdaki tablodaki kira sertifikalarının ihracını tamamlamıştır.

ISIN KODU	Nominal Değer	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Gün sayısı
TRDQNBV72516	300.000.000	8 Ocak 2025	9 Temmuz 2025	182
TRDQNBV72524	350.000.000	29 Ocak 2025	30 Temmuz 2025	182

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

Bulunmamaktadır.

……