

**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
**31 Aralık 2024**  
**YILLIK FAALİYET RAPORU**

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

D Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

D Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 05/02/2024–31/12/2024 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

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

### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 05/02/2024–31/12/2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 21 Şubat 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

#### 4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (devamı)

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

#### 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaman Polat'tır.

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

Yaman Polat, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 21 Şubat 2025

## İÇİNDEKİLER

### 1. Genel Bilgiler

1. Genel Bilgiler
2. Ortaklık Yapısı, 2024 Yılı Sermaye ve Ortaklık Yapısı Değişimleri, Nitelikli Paya Sahip Gerçek ve Tüzel Kişilerin Ünvanları ve Paylarına İlişkin Bilgiler
3. Kurucu Hakkında Bilgiler
4. Doğan Şirketler Grubu Holding Hakkında Bilgiler
5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Bilgiler
6. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcılarına İlişkin Paylar
7. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine İlişkin Bilgiler
8. Personel Bilgileri
9. Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler

### 2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

### 3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Yeni Hizmet ve Faaliyetlerle İlgili Olarak Araştırma Geliştirme Uygulamalarına İlişkin Bilgiler

### 4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

1. Kira Sertifikaları
2. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlar
3. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler
5. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler
6. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar
7. Şirket Aleyhine Açılan ve Banka'nın Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler
8. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar
9. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler
10. Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler
11. Şirket'in Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalarına İlişkin Bilgiler
12. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

## **5. Finansal Durum**

1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu
2. Özet finansal bilgiler
3. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

## **6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi**

1. Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler
2. Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler
3. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

## **7. Diğer Hususlar**

1. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar
2. Dönem içerisinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler

## **8. Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Sınırlı Denetim Raporu**

## 1. Genel Bilgiler

### 1. Genel Bilgiler

#### Raporun ilgili olduğu hesap dönemi:

Bu faaliyet raporu 5.2.2024 – 31.12.2024 hesap dönemi için hazırlanmıştır.

#### Şirketin ticaret ünvanı, ticaret sicili numarası, merkez ve şubelerine ilişkin iletişim bilgileri ile internet sitesinin adresi:

<b>Ticari Ünvanı</b>	: D Varlık Kiralama A.Ş.
<b>Ticaret Sicil Müdürlüğü</b>	: İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: 1009421
<b>Adres</b>	: Kuştepe Mahallesi Mecidiyeköy Yolu Caddesi TrumpTower Apt. No: 12 Kat: 32 34387 Şişli / İstanbul
<b>Telefon</b>	: +90 212 998 74 00
<b>Faks</b>	: +90 212 998 74 75
<b>Kurumsal İnternet Sitesi</b>	: <a href="http://www.dvarlikkiralama.com.tr">www.dvarlikkiralama.com.tr</a>
<b>Kayıtlı E-Posta (KEP) Adresi</b>	: <a href="mailto:dvarlikkiralama@hs02.kep.tr">dvarlikkiralama@hs02.kep.tr</a>

#### Doğan Varlık Kiralama Hakkında

D Varlık Kiralama A.Ş. (“Doğan Varlık Kiralama”), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği uyarınca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izinler kapsamında, tamamı D Yatırım Bankası A.Ş. tarafından ödenmiş 250.000 tam TL sermaye ile 22 Şubat 2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek kurulmuştur.

Şirketin 06.05.2024 tarihli yönetim kurulu kararı ile, Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.61.1 Kira Sertifikaları Tebliği çerçevesinde, D Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı/ ve/veya kaynak kuruluş olarak yer alacağı, bir veya birden fazla defada; 1.000.000.000 Türk Lirası'na kadar bir yıl içerisinde farklı vadelerde Türk Lirası cinsinden yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ve/veya tahsisli olarak satılmak üzere kira sertifikası ihraç edilmesine karar verilmiş ve ihraç belgesi SPK tarafından 23 Ağustos 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket, 25.12.2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.08.2024 tarih ve 47/1326 sayılı kararı ile onaylanan İhraç Belgesi kapsamında nitelikli kurumsal yatırımcılara 100 milyon TL'lik kira sertifikası satışı gerçekleştirmiştir. Söz konusu satışın fon kullanıcısı D Yatırım Bankası A.Ş. olmuştur.

## 2. Ortaklık Yapısı, 2024 Yılı Sermaye ve Ortaklık Yapısı Değişimleri, Nitelikli Paya Sahip Gerçek ve Tüzel Kişilerin Ünvanları ve Paylarına İlişkin Bilgiler

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 250.000 adet paya ayrılmış toplam 250.000 tam Türk Lirası değerindedir ve tamamı nama yazılıdır.

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

ORTAKLAR	Adet	Sermaye Tutarı	Sermaye Oranı
D YATIRIM BANKASI A.Ş.	250.000	250.000	100,0000%
<b>TOPLAM</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000,00</b>	<b>100,00%</b>

## 3. Kurucu Hakkında Bilgiler

Şirketin kurucusu D Yatırım Bankası A.Ş. ("Doğan Yatırım Bankası" veya "Banka") olup; Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'nin sermayesinde dolaylı olarak %100 oranında paya sahip olduğu Doğan Yatırım Bankası, BDDK'nın 21 Mayıs 2021 tarih ve 9568 no'lu kararı ile faaliyet izni almış ve 2 Ağustos 2021 tarihinde bankacılık faaliyetlerine başlamıştır.

Banka, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu uyarınca faaliyet göstermekte olup; Banka esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 4'üncü maddesi uyarınca, Banka, Bankacılık Kanunu'nun 4'üncü maddesinde belirtilen ve izin verilen (mevduat ve katılım fonu kabulü hariç) her türlü bankacılık işlemlerini yapmak, mevzuatın men etmediği her çeşit iktisadi, finansal ve ticari konularda teşebbüs ve faaliyetlerde bulunmak ve mevzuatın bankalar tarafından yapılmasına veya icrasına imkân verdiği bütün konularda iştirak üzere kurulmuştur.

Banka, Kurumsal ve Ticari Bankacılık, Yapılandırılmış Finansman, Yatırım Bankacılığı, Dijital Bankacılık ve Hazine Yönetimi alanlarında, yetkin personeli ile müşterilerine hizmet vermektedir.

Diğer taraftan, Banka, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen 23.11.2021 tarihli ve 047 no.lu yetki belgesi kapsamında, III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ çerçevesinde aracılık yüklenimi veya en iyi gayret aracılığı yoluyla halka arza aracılık faaliyeti, portföy aracılığı faaliyeti ve sınırlı saklama hizmeti verme yetkilerine sahiptir.

Banka'nın vizyonu, Türkiye'nin ekonomik ilerlemesini destekleyen lider yatırım bankası olmak ve uluslararası finansal sistemin ülkemizdeki en güçlü temsilcilerinden biri haline gelmektir. Banka, küresel standartlarda yenilikçi finansal çözümleri, yerel ve uluslararası piyasalar hakkındaki bilgi ve deneyimi, sorumlu bankacılık anlayışı ve girişimci kültürü ile tüm paydaşlarına sürdürülebilir katma değer yaratmak misyonu ile faaliyetlerini yürütmektedir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka'nın ödenmiş sermayesi tarihsel değerleriyle beheri 1 TL itibari değerinde 200 milyon adet paya ayrılmış olup, 200 milyon TL'dir.

2024 yılında Banka'nın sermaye ve ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiş olup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

ORTAKLAR	Adet	Sermaye Tutarı	Sermaye Oranı
DOĞAN ŞİRKETLER GRUBU HOLDİNG A.Ş.	181.998.180	181.998.180	90,9991%
DHI INVESTMENT B.V.	18.000.000	18.000.000	9,0000%
MİLTA TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.	1.070	1.070	0,0005%
DOĞAN DIŞ TİCARET VE MÜMESSİLLİK A.Ş.	500	500	0,0003%
DEĞER MERKEZİ HİZMETLER VE YÖNETİM DANIŞMANLIK A.Ş.	150	150	0,0001%
D GAYRİMENKUL YATIRIMLARI VE TİCARET A.Ş.	100	100	0,0001%
<b>TOPLAM</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>

Banka JCR Eurasia Rating tarafından 23 Eylül 2024 tarihinde yıllık gözden geçirilmiş olup Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Notu yatırım yapılabilir seviyede ve yüksek kredi kalitesi derecelendirme kategorisinde yer alan 'A+ (tr)' olarak teyit edilmiştir.

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Notu 'BB'dir. 'Negatif' olan görünümü ise 'stabil' olarak revize edilmiştir.

Banka sadece genel müdürlük bünyesinde hizmet vermekte olup, herhangi bir şubesi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2024 itibarıyla çalışan sayısı 73 kişidir.

#### 4. Doğan Şirketler Grubu Holding Hakkında Bilgiler

Doğan ailesi tarafından kurulan ve Türkiye'nin en büyük holdinglerinden biri olan Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. (Doğan Holding), elektrik üretimi, sanayi ve ticaret, otomotiv, finans ve yatırım, internet ve eğlence gayrimenkul yatırımları sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Doğan Holding, payları Borsa İstanbul'da işlem gören halka açık bir anonim şirkettir.

#### 5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Bilgiler

Şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

#### 6. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcılarına İlişkin Paylar

31 Aralık 2024 yılı itibarıyla yönetim kurulu başkan ve üyelerinin Şirket sermayesinde sahip oldukları pay bulunmamaktadır.

#### 7. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine İlişkin Bilgiler

Şirket esas sözleşmesinin 11. Maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Üyeleri 1-3 yıl süre ile vazife görmektedir. Kira Sertifikaları Tebliği hükümleri uyarınca en az bir yönetim kurulu üyesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur.

Şirket'in, yönetimi ve dışarıya karşı temsil yetkisi Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, Şirket unvanı altına konmuş ve Şirketi ilzama yetkili herhangi iki Yönetim Kurulu Üyesinin imzasını taşıması gereklidir.



Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumlulukları Şirketin Esas Sözleşmesinin 12. maddesinde yer almaktadır. Şirket'in kuruluş aşamasında esas sözleşme ile belirlenen ilk Yönetim Kurulu 7 kişiden oluşmakta olup; 3 yıl görev yapmak üzere atanan bu üyeler aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır.

Adı ve Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Hulusi HOROZOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	22.02.2024-22.02.2027
Fuat Tolga KISAKÜREK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	22.02.2024-22.02.2027
Bilge LEVENT	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024-22.02.2027
Tuğba ERSOYLU	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024-22.02.2027
Işıl GÜRBÜZ	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024-22.02.2027
Ayşe Şebnem TUFAN	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024-22.02.2027
Şinasettin ATALAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024-22.02.2027

## **Hulusi HOROZOĞLU** **Yönetim Kurulu Başkanı**

Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi bölümünden 2000 yılında mezun olan Hulusi Horozoğlu, çalışma hayatına aynı yıl Citibank'ta Yönetici Adayı olarak başlamıştır.

2001 – 2004 yılları arasında Citibank'ta Finansal Kurumlar Müdür Yardımcılığı görevini yürüten Hulusi Horozoğlu, 2004 yılı itibarıyla kariyerine HSBC Türkiye'de Kurumsal Bankacılık Müşteri İlişkileri Müdürü olarak devam etmiştir. 2005 yılında Citibank Türkiye'de Finansal Kurumlar ve Kamu Sektörü Kıdemli Müdürü ve 2006 – 2012 yılları arasında Citigroup Dubai'de Global İslami Bankacılık, Sendikasyonlar ve Uluslararası Sermaye Piyasaları Direktörlüğü ile Suudi Arabistan ve Umman'dan sorumlu Kurumsal Bankacılık ve Yatırım Bankacılığı Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. 2012 yılında HSBC Türkiye'ye katılan Hulusi Horozoğlu, 2014 yılına kadar Küresel Sermaye ve Borç Finansmanı Grup Başkanlığı görevini yerine getirmiştir. 2014 – 2016 yılları arasında Küresel Bankacılık ve Yatırım Bankacılığında Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı rolünü üstlenmiştir. 2016-2018 yılları arasında HSBC Türkiye Kurumsal Bankacılık ve Yatırım Bankacılığı Genel Müdür Yardımcısı görevinin yanı sıra 2017-2018 yıllarında Ortadoğu, Kuzey Afrika ve Türkiye Bölgesi Kurumsal ve Ticari Bankacılık Müşteri Yönetimi Bölge Başkan Vekili görevini de yürütmüştür. 2018 – 2020 arasında HSBC Dubai'de Ortadoğu, Kuzey Afrika ve Türkiye Bölgesi, Bölge İş Geliştirme Başkanlığı rolünü üstlenmiştir.

28 Eylül 2020 tarihinden bu yana Doğan Yatırım Bankası Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## **Fuat Tolga KISAKÜREK**

### **Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

Kasım 1977 Ankara doğumlu olan Fuat Tolga Kısakürek, 1999 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Bankacılık kariyerine 1999 yılında Yönetici Adayı olarak Citibank A.Ş.'de başlamış, 2015 yılına kadar Citibank A.Ş.'nin Nakit Yönetimi, Bölümünde Müdür Yardımcılığı, Finansal Kurumlar ve Kurumsal Bankacılık Bölümlerinde Müdürlük ve Direktörlük rollerini üstlenmiştir. 2015-2019 yılları arasında HSBC Türkiye'de Büyük Kurumsal Şirketler ve Çok Uluslu Şirketler Bölüm Direktörü olarak görev almıştır. Haziran 2019'da Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'ye katılmış ve Kasım 2020'e kadar Kurumsal Bankacılık Grup Direktörlüğü görevini yürütmüştür.

30 Kasım 2020 tarihinden bu yana Doğan Yatırım Bankası'nda çalışmaktadır.

## **Bilge LEVENT**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Bilge Levent, 1995 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İstatistik bölümünden mezun olmuş ve 2015 yılında Koç Üniversitesi Executive MBA programını tamamlamıştır. 1995 yılında Ziraat Bankası Bankacılık Okulu'nda aldığı 1 yıl süreli eğitimin ardından Ziraat Bankası Hazine Yönetimi'nde bankacılık kariyerine başlamıştır. Finansal Piyasalar Biriminde, para ve döviz piyasaları ve global iştirakler hazine yönetimi birimlerinde yönetici pozisyonlarında çalıştıktan sonra 2012 yılı itibarıyla atandığı Finansal Piyasalar Bölüm Başkanlığı görevini 2019 yılına kadar üstlenmiş ve 2019-2021 yılları arasında ise Finansal Piyasalar, Analitik Bilanço Yönetimi, Finansal Kurumlar ve Dış Ticaret Operasyonları Bölüm Başkanlıklarından sorumlu olarak Hazine Yönetimi ve Uluslararası Bankacılık Grup Başkanlığı görevini yürütmüştür. Bu görevlerinin yanında, Ziraat Bankasının yurtiçi iştirakleri Ziraat Portföy Yönetimi ve Ziraat Yatırım Menkul Değerler ve yurtdışı iştirak bankaları Ziraat Almanya, Ziraat Karadağ, Ziraat Rusya'da Yönetim ve Denetim Kurulu üyelikleri görevlerinde bulunmuştur. Bilge Levent, Sermaye Piyasaları ve Türev Araçlar Lisansına sahiptir.

1 Şubat 2023 tarihinden bu yana Doğan Yatırım Bankası'nda çalışmaktadır.

## **Tuğba ERSOYLU**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Tuğba Ersoylu, 1997 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1997 yılında Finansbank A.Ş.'de Mali Kontrol Bölümünde yönetici adayı olarak başlamış, kariyerine 1999-2003 yılları arasında BNP-Ak-Dresdner Bank A.Ş.'de devam etmiştir. 2002 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Executive MBA derecesini alan Ersoylu, 2004-2006 yılları arasında Koçbank ve Yapı Kredi Bankalarında Kurumsal ve Ticari Bankacılık Bütçe, Raporlama ve MIS Yönetiminde görev aldıktan sonra 2006 yılında Merrill Lynch Yatırım Bank A.Ş. bünyesine Finans Müdürü olarak katılmış ve 2018 Ağustos ayına kadar bu görevini sürdürmüştür. Eylül 2018 – 2020 yılları arasında ise Merrill Lynch Yatırım Bank A.Ş. Ülke Risk Müdürü olarak görev almıştır.

21 Eylül 2020 tarihinden bu yana Doğan Yatırım Bankası'nda çalışmaktadır.

## **Işıl GÜRBÜZ**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Işıl Gürbüz, lisans eğitimini Boğaziçi Üniversitesi Uluslararası İlişkiler ve Siyaset Bilimi bölümünden mezun olmuş, 1994-1995 yılları arasında Harvard Üniversitesi İşletme sertifika programını tamamlamıştır.

Çalışma hayatına Koçbank A.Ş.'de Dış İşlemler Bölümü'nde başlayan Gürbüz, 1996 yılında Interbank A.Ş.'ye geçerek Hazine ve Muhabir Bankacılık Bölge Sorumlusu olmuştur. 1998-2007 yılları arasında kariyerine Garanti Bankası Finansal Kurumlar Müdürü olarak devam eden Gürbüz muhabir bankacılık, dış ticaret finansmanı ve sendikasyon borçlanmalarından sorumlu olmuştur. 2007 yılında Eurobank Tekfen A.Ş.'ye Dış Ticaret ve Satış Bölümü'nü kurmak üzere geçmiştir. 2008 yılında Finansbank'a Uluslararası Bankacılık Bölüm Müdürü olarak atanan Gürbüz, o tarihten 2021 Nisan ayına kadar QNB Finansbank A.Ş.'nin finansal kurumlar ve yatırımcılarla ilişkiler, sermaye piyasaları ve uluslararası kalkınma bankalarından kaynaklar ve yapılandırılmış finansman fonksiyonlarını yönetmiştir. Gürbüz, ayrıca, 2018-2021 yılları arasında Hazine ve Uluslararası Bankacılık Bölümü bünyesinde Özel Bankacılık mevduatlarının yönetiminden de sorumlu olmuştur.

12 Nisan 2021 tarihinden bu yana Doğan Yatırım Bankası'nda çalışmaktadır.

## **Ayşe Şebnem Tufan**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Ayşe Şebnem TUFAN, 2014 yılında üstün başarı bursu ile okuduğu Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden onur derecesi ile mezun oldu ve Ekonomi yandal programını tamamladı. 2020 yılında Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Tezli Yüksek Lisans Programı'nı tamamlayan TUFAN, lisans öğrenimi esnasında çeşitli hukuk büroları yanında Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ve Borsa İstanbul gibi kurumlarda staj yapmıştır.

Avukatlık stajını tamamlayarak çalışma hayatına uluslararası bağımsız denetim şirketi PwC ağına dâhil Gündüz Şimşek Gago Avukatlık Ortaklığı'nda başlayan TUFAN, şirketler hukuku, birleşme ve devralmalar, sermaye piyasası hukuku, rekabet hukuku ve iş hukuku alanlarında tecrübe edinmiştir. 2018-2022 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu Ortaklıklar Finansmanı Dairesi ile Kurumsal Yatırımcılar Dairesi'nde uzman olarak görev almıştır.

1 Kasım 2022 tarihinden bu yana Doğan Yatırım Bankası'nda çalışmaktadır.

## **Şinasettin ATALAN**

### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1969 yılında doğmuştur. Lise eğitimini Eskişehir Atatürk Lisesinde tamamladıktan sonra 1994 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Kariyerine Ticaret Hukuku ve Sermaye Piyasası Hukuku alanlarında avukatlık yaparak başlamıştır.

2000-2004 yılları arasında, bünyesinde GSD Yatırım Bankası A.Ş., GSD Faktoring A.Ş., Tekstil Finansal Kiralama A.Ş.'yi barındıran GSD Holding A.Ş.'de çalışmıştır.

Eylül 2004 tarihinden itibaren katıldığı Doğan Holding A.Ş. iştiraki olan Doruk Faktoring A.Ş.'de Hukuk Bölümü Müdürü olarak görevini sürdürürken, Haziran 2020 tarihinden itibaren Doğan Yatırım Bankası'nda Yönetim Kurulu Üyeliği görevini de üstlenmektedir.

#### **8. Personel Bilgileri**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in personeli bulunmamaktadır

#### **9. Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler**

Bulunmamaktadır.

## 2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

### 1. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirket yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile işbu esas sözleşme hükümlerinin kendisine verdiği sair görevleri ifa eder. Yönetim kurulu işbu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümleri gereği münhasıran genel kurulun yetkisine bırakılanlar dışındaki bütün konularda karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve diğer ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevlere ek olarak özellikle aşağıda belirtilen hususları yerine getirmekle görevli ve yetkilidir:

- Yönetim kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.
- Yönetim kurulu, kira sertifikası ihraç etme kararı almaya yetkilidir. Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli olan tüm sözleşmeleri imzalar.
- Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.
- Kira sertifikası ihraçlarında, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla, ihraca dayanak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırımcı raporunu düzenler.
- Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılar ile tahsisli satışlarda yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, yönettiği veya alıp sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.
- Yönetim kurulu, Fon Kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.
- Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, Şirket isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez. Bu hükmün uygulanmasından yönetim kurulu sorumludur.

Yönetim kurulu üyelerine verilecek huzur hakkı, ücret, ikramiye, prim ve yıllık kârdan pay genel kurul tarafından belirlenir.

### 3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

#### 1. Yeni Hizmet ve Faaliyetlerle İlgili Olarak Araştırma Geliştirme Uygulamalarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

### 4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

#### 1. Kira Sertifikaları

Şirket ilk kira sertifikası ihracını 25 Aralık 2024 tarihinde gerçekleştirmiş olup ihraca ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Fon Kullanıcısı	ISIN Kodu	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Vade Kalan Gün	Yıllık Basit Oran
D Yatırım Bankası A.Ş.	TRDDVRL32518	100.000.000	25.12.2024	26.03.2025	84	43,50%

#### 2. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlar

Bulunmamaktadır.

#### 3. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Bulunmamaktadır.

#### 4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

#### 5. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

#### 6. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket'in finansal tabloların ve faaliyet raporunun denetimi konusunda görev yapmak üzere DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. denetçi olarak atanmış ve ilgili dönem içerisinde bağımsız denetimlerini gerçekleştirmiştir. 5 Şubat-31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu ekte yer almaktadır.

Yıllık gelir ve kurumlar vergisi beyannameleri ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işleri ve/veya diğer işlerin 3568 sayılı kanun ve ilgili diğer kanunlara ve

mevzuata uygun yapılması ile ilgili olarak 5.2.2024 – 31.12.2024 dönemi için Nurullah Horuz Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Bürosu ile denetim ve tasdik sözleşmesi imzalanmış olup ilgili işlemler anılan SMM tarafından denetlenmiş ve beyannameler ile mali tablolar kontrolden geçirilmiştir.

Ayrıca 2024 yılında Şirketin faaliyetleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 207, 438 ve 439. Maddeleri doğrultusunda herhangi bir özel denetim gerçekleştirilmemiştir.

**6. Şirket Aleyhine Açılan ve Banka'nın Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

**7. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**

2024 yılı içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

**8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler**

Şirket ilk defa 2 Mayıs 2024 tarihinde olağanüstü Genel Kurul toplantısı gerçekleştirmiş olup, alınan kararlar faaliyet dönemi içerisinde yerine getirilmiştir.

**9. Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler**

Şirket'in ilk genel kurul toplantısı 2 Mayıs 2024 tarihinde olağanüstü oturumla toplanmıştır. Toplantıda "D Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulunun Çalışma Esasları ve Usulleri Hakkındaki İç Yönerge"si onaylanmış ve 2024 faaliyet yılı bağımsız denetçisi olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş."nin atanmasına karar verilmiştir.

**10. Şirket'in Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalarına İlişkin Bilgiler**

Bulunmamaktadır.

**11. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler**

Bulunmamaktadır.

## 5. Finansal Durum

### 1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

Varlık Kiralama Şirketleri'nin faaliyetleri mevzuat çerçevesinde kira sertifikası ihracı ile sınırlanmış olup, elde edeceği gelirler kira sertifikası sahiplerine aktarılmaktadır.

31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 101.071.146 TL, kısa vadeli yükümlülükleri 100.821.146 TL ve özkaynak büyüklüğü 250.000 TL'dir. Şirket'in 100.000.000 TL tutarında ihraç edilen menkul kıymeti bulunmakta olup, bilanço tarihi itibarıyla duran varlıkları bulunmamaktadır.

6 Mayıs 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.61.1 Kira Sertifikaları Tebliği çerçevesinde, D Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı ve/veya kaynak kuruluş olarak yer alacağı, bir veya birden fazla defada; 1.000.000.000 Türk Lirası'na kadar bir yıl içerisinde farklı vadelerde Türk Lirası cinsinden yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ve/veya tahsisli olarak satılmak üzere kira sertifikası ihraç edilmesine karar verilmiş ve ihraç belgesi SPK tarafından 23 Ağustos 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Şirketin herhangi bir dış borç yükümlülüğü bulunmamakta ve sermayesi yeterli seviyededir. Şirket'in mevcut finansal yapısı ilgili dönem için yeterli seviyede olup finansal yapıyı değiştirme planı bulunmamaktadır.



## 2. Özet finansal bilgiler

(TL)	
<b>Bilanço</b>	<b>31.12.2024</b>
<i>Dönen Varlıklar</i>	101.071.146
<i>Duran Varlıklar</i>	-
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>101.071.146</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>100.821.146</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>250.000</b>
<i>Ödenmiş Sermaye</i>	250.000
<i>Sermaye Düzeltme Farkları</i>	73.615
<i>Dönem Karı</i>	(73.615)
(TL)	
<b>Gelir Tablosu</b>	<b>31.12.2024</b>
<i>Hasılat</i>	795.179
<i>Satışların Maliyeti</i>	(795.179)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	-
<i>Genel Yönetim Giderleri(-)</i>	(707.457)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	707.085
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>(372)</b>
<b>Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)</b>	<b>(73.243)</b>
<b>DÖNEM NET KARI/ZARARI</b>	<b>(73.615)</b>

## 3. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Şirket'in karın tespiti ve dağıtımı hususunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket'in net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır.

Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel yasal yedeklere aktarılır. Genel kurul, net dönem kârından yasal yedeklere aktarılan tutarlar düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

## 6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

- Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır.
- Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler**

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi şirket halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

Şirket'in faaliyetleri nedeniyle maruz kalınması muhtemel kredi, piyasa, likidite ve kur riski, kaynak kuruluş ile birlikte yönetilmektedir.
- Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler**

Bulunmamaktadır.

## 7. Diğer Hususlar

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır.
- Dönem içerisinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler**

Bulunmamaktadır.

## 8. Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu

**D VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN  
FİNANSAL TABLOLAR, BUNLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA  
VE DİPNOTLAR İLE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

D Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

D Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile 5 Şubat- 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 5 Şubat- 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

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

#### 3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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.

## 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 5 Şubat – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yaman Polat'tır.

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

Yaman Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 21 Şubat 2025

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>2</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>5-26</b>

## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>101.071.146</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	252.959
Ticari Alacaklar	5-12	100.805.687
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		100.805.687
Diğer Alacaklar	6	12.500
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		12.500
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>101.071.146</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>100.821.146</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	100.795.179
- İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Borçlanmalar		100.795.179
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		100.795.179
Diğer Borçlar	8	23.007
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		23.007
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	2.960
<b>Özkaynaklar</b>	<b>11</b>	<b>250.000</b>
Ödenmiş Sermaye	11	250.000
Sermaye Düzeltme Farkları	11	73.615
Net Dönem Karı/Zararı		(73.615)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>101.071.146</b>

(\*) Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket'in 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle finansal tablolar karşılaştırmalı verilmemiştir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.



## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE 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 ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		5 Şubat 2024 31 Aralık 2024 (*)
Kâr Payı Gelirleri	13	795.179
Kâr Payı Giderleri(-)	13	(795.179)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>		<b>-</b>
Genel Yönetim Giderleri(-)	14	(707.457)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	707.085
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>(372)</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>(372)</b>
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	16	(73.243)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI/ZARARI</b>		<b>(73.615)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI/ZARARI</b>		<b>(73.615)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>-</b>
<b>DÖNEM NET KARI/ZARARI</b>		<b>(73.615)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (VERGİ SONRASI)</b>		<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(73.615)</b>
Ana Ortaklık Payları		(73.615)

(\*) Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket'in 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle finansal tablolar karşılaştırmalı verilmemiştir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 Aralık 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
<b>5 Şubat 2024 (*)</b>	<b>11</b>	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artışı	11	250.000	73.615	-	-	-	323.615	323.615
Toplam Kapsamlı Gelir	11	-	-	-	-	(73.615)	(73.615)	(73.615)
<b>31 Aralık 2024 (*)</b>	<b>11</b>	<b>250.000</b>	<b>73.615</b>	-	-	<b>(73.615)</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>

(\*) Şirket 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle , özkaynaklar değişim tablosu 5 Şubat - 31 Aralık 2024 itibarıyla oluşturulmuş ve önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.****31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(20.048)</b>
Dönem Karı (Zararı)		(73.615)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		63.107
Diğer Gelir Düzeltmeleri		(10.508)
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		73.615
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(9.540)</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(100.000.000)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(100.000.000)
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)		100.000.000
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(12.500)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(12.500)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.960
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		2.960
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>273.007</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		250.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		250.000
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		23.007
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>252.959</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>252.959</b>
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	252.959

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

D Varlık Kiralama Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, kira sertifikası ihraç etmek amacı ile D Yatırım Bankası'nın iştiraki olarak 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş ve 22 Şubat 2024 tarih ve 11028 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlamıştır. Şirket'in tek ortağı D Yatırım Bankası Anonim Şirketi'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in sermayesi 250.000 TL dir. Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Hulusi Horozoğlu	Yönetim Kurulu Başkanı	22.02.2024	3 yıl
Fuat Tolga Kısakürek	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.02.2024	3 yıl
Bilge Levent	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024	3 yıl
Tuğba Ersoylu	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024	3 yıl
Şinasettin Atalan	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024	3 yıl
Işıl Gürbüz	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024	3 yıl
Ayşe Şebnem Tufan	Yönetim Kurulu Üyesi	22.02.2024	3 yıl

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

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları aşağıdaki gibidir:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları Kaynak Kuruludan devralmak ve bunları Kaynak Kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak Kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dahil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Münhasıran veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortalıkta paylarını satmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- 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 faaliyetleri olağan ifası amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinden Kaynak Kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- 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,
- 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,

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)**

9. 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,
10. Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak,
11. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla Fon Kullanıcıları, Kaynak Kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilere sözleşmeler akdetmek, maksat mevzuuna faydalı olabilecek her türlü ticari anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
12. Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatının izin verdiği her türlü işlemleri gerçekleştirmek ve faaliyetlerde bulunmak.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi "Kuştepe Mh. Mecidiyeköy Yolu Cd. Trump Tower No:12 İç Kapı No:32 Şişli/İstanbul" dur.

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilkin 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 Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") 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, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde brüt olarak gösterilmiştir.

###### **2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli**

Şirketin ilişikteki finansal tabloları, SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru'ya uygun olarak sunulmuştur. 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'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık,

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

##### **2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli (devamı)**

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.

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 kuruluş 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.

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

<b>Tarih</b>	<b>Endeks</b>	<b>Katsayı</b>
31.Ara.24	2.684,55	1,00000

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 endekslenmiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.
- Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilkin esaslar (devamı)**

##### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

###### **2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli (devamı)**

- 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 kâra dahil edilmiştir.

###### **2.1.3 Geçerli ve raporlama para birimi**

Finansal tablolar, Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

###### **2.1.4 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tablolarını 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 imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş olup , 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bilançosu ile 5 Şubat – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu karşılaştırmaz olarak düzenlemiştir.

###### **2.1.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları**

###### **a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar**

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

##### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

###### **2.1.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları(devamı)**

###### **TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması**

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli olarak mı sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

###### **TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü**

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

###### **TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

###### **TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları**

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir.

###### **TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler**

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

###### **TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.



## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilkin esaslar (devamı)**

##### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

##### **2.1.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları(devamı)**

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

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

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

#### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

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

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

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

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

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

#### **TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

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

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

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

#### **2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş olup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bilançosu ile 5 Şubat - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu karşılaştırmaz olarak düzenlemiştir.

#### **Ücret, komisyon ve kâr payı gelirleri ve giderleri**

##### Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

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

##### Kâr payı gelir ve gideri

Kâr payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kâr veya zarar tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### **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:

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

##### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

###### **2.2.2 Finansal araçlar (devamı)**

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

###### **c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:**

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

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

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

##### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

###### **2.2.2 Finansal araçlar (devamı)**

###### **d) 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 zararı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

###### **e) Nakit ve nakit benzerleri:**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

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

###### ***Etkin faiz yöntemi***

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

###### **Türev olmayan finansal yükümlülükler**

###### ***i) Finansal yükümlülükler***

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

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilikin esaslar (devamı)**

##### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

###### **2.2.2 Finansal araçlar (devamı)**

###### **ii) Ticari ve diğer borçlar**

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

#### **Sermaye**

##### **i) Adi hisse senetleri**

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

###### **2.2.3 Netleştirme**

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

###### **2.2.4 Kur değişiminin etkileri**

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

###### **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

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilikin esaslar (devamı)**

##### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

###### **2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar**

- 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.

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

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

###### **2.2.8 İlişkili taraflar**

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

###### **2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

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

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

##### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

###### **2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)**

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

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

###### **2.2.10 Çalışanlara sağlanan faydalar**

###### **Kıdem tazminatı**

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2024 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 faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

###### **2.2.12 Bölümlere göre raporlama**

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

#### **2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

## **D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

### **31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

##### **2.4 Muhasebe hataları**

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

##### **2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü**

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

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

- 1'inci seviye : Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
- 2'nci seviye : 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler.
- 3'üncü seviye : Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

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

#### **3. Bölümlere göre raporlama**

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



**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.****31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**4. Nakit ve nakit benzerleri**

Şirketin nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2024</b>
Bankalar	252.959
- <i>Vadesiz hesaplar</i>	252.959
<b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>252.959</b>

**5. Ticari alacaklar**

Şirketin ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2024</b>
Ticari Alacaklar	100.805.687
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	100.000.000
- <i>Kar Payı Tahakkukları</i>	805.687
<b>Toplam alacaklar</b>	<b>100.805.687</b>

**6. Diğer alacaklar**

Şirketin diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2024</b>
Diğer Alacaklar	12.500
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	12.500
<b>Toplam diğer alacaklar</b>	<b>12.500</b>

**7. Kısa vadeli borçlanmalar**

Şirketin kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2024</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	100.795.179
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	100.795.179
- <i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları</i>	100.795.179
<b>Toplam</b>	<b>100.795.179</b>

**D) 25 Aralık 2024 Tarihli Sukuk İhracı**

D Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 25 Aralık 2024 tarihinde TRDDVRL32518 kodlu, yıllık basit kar payı getiri %43,50 olan, 26 Mart 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 100,000,000-TL nitelikli yatırımcıya kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**8. Diğer borçlar**

Şirketin diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2024</b>
Ortaklara borçlar	23.007
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	23.007
<b>Toplam</b>	<b>23.007</b>

**9. Kısa vadeli yükümlülükler**

Şirketin diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2024</b>
Ödenecek vergi ve fonlar	2.960
<b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>2.960</b>

**10. Vergi varlık ve yükümlülükleri**

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

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 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmıştır.

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. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2024 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.

Şirket’in vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

## 11. Özkaynaklar

### 11.1 Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 250.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 250.000 adet hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	
	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı
D Yatırım Bankası A.Ş.	250.000	% 100
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	73.615	
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>323.615</b>	

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024 (TFRS)	Tarihi Değer	Enflasyon Düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş sermaye	250.000	73.615	323.615

## 12. İlişkili taraflar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraf D Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nden alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

### Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4)

	31 Aralık 2024
Bankalar	252.959
- Vadesiz hesaplar (Dipnot 4)	252.959
<b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>252.959</b>

31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf D Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

### İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler

	31 Aralık 2024
- Hizmet Komisyon Gelirleri (*) (Dipnot 15)	707.085
- Kira Sertifikası Gelirleri (Dipnot 12)	795.179
<b>TOPLAM</b>	<b>1.502.264</b>

(\*) Şirket'in hizmet gelirleri, D Yatırım Bankası A.Ş.'ye genel giderlerin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır.

**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.****31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**12. İlişkili taraflar (devamı)**

31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf D Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nden alacakların ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

**İlişkili taraflardan alacaklar**

	<b>31 Aralık 2024</b>
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	100.805.687
<b>TOPLAM</b>	<b>100.805.607</b>

**İlişkili taraflara diğer borçlar**

	<b>31 Aralık 2024</b>
İlişkili taraflara diğer borçlar	23.007
<b>TOPLAM</b>	<b>23.007</b>

**Üst düzey yönetime sağlanan faydalar**

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır.

**13. Hasılat ve satışların maliyeti**

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

	<b>5 Şubat 2024</b>
	<b>31 Aralık 2024</b>
Kâr Payı Gelirleri	795.179
<b>Toplam</b>	<b>795.179</b>
Kâr Payı Giderleri	795.179
<b>Toplam</b>	<b>795.179</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>-</b>

**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**14. Genel yönetim giderleri**

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	5 Şubat 2024
	31 Aralık 2024
Mali Müşavirlik ve Danışmanlık Giderleri	299.129
Ticaret Odası Genel Kurul Tescil ve Komiserlik Ücretleri	53.532
Ulaşım Giderleri	1.225
İşyeri Kira Gideri	47.960
Damga Vergisi Giderleri	11.202
Bilgi İşlem Bilişim Sistemi	88.729
Noter Giderleri	14.744
Merkezi Kayıt Kuruluşu Gideri	169.086
İsın Tahsis Takas Ve Saklama Giderleri	9.350
Sermaye Piyasası Kurulu Giderleri	12.500
<b>Toplam</b>	<b>707.457</b>

**15. Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

	5 Şubat 2024
	31 Aralık 2024
Yansıtma Gelirleri (*)	707.085
<b>Toplam</b>	<b>707.085</b>

(\*) Şirket'in hizmet gelirleri, D Yatırım Bankası A.Ş.'ye yapılan yansıtma geliri işlemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 sona eren hesap dönemine ait bağımsız denetim ücretleri aşağıda açıklanmıştır.

	5 Şubat 2024
	31 Aralık 2024
Bağımsız denetim ücreti	340.000
<b>Toplam</b>	<b>340.000</b>

## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 16. Net parasal pozisyon kazançları/kayıpları

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait net parasal pozisyon kazançları/kayıpları aşağıda açıklanmıştır:

	5 Şubat 2024-
	31 Aralık 2024
<b>Parasal olmayan kalemler</b>	
<b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>	
Ödenmiş sermaye	(73.615)
<b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>	
Genel yönetim giderleri	62.682
Diğer gelir ve karlar	(62.310)
<b>Toplam</b>	<b>(73.243)</b>

#### 17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski,
- Likidite riski,
- Piyasa riski.

##### 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 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

##### Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

Cari Dönem	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2024					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B) (*)</b>	<b>100.805.687</b>	-	-	<b>12.500</b>	<b>252.959</b>
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	100.805.687	-	-	12.500	252.959
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	100.805.687	-	-	12.500	252.959
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.****31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (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 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay Arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
Borçlanmalar	100.795.179	110.845.205	110.845.205	-	-	-
Diğer borçlar	2.960	2.960	2.960	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>100.798.139</b>	<b>110.848.165</b>	<b>110.848.165</b>	-	-	-

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2024</b>	<b>Vadesiz</b>	<b>1 aya kadar</b>	<b>1 ay-1 yıl arası</b>	<b>1 yıl-5 yıl arası</b>	<b>5 yıl-ve üzeri</b>	<b>Dağıtılmayan</b>	<b>Toplam</b>
Nakit ve nakit benzerleri	252.959	-	-	-	-	-	252.959
Ticari alacaklar	-	-	100.805.687	-	-	-	100.805.687
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	12.500	-	-	-	-	-	12.500
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>265.459</b>	-	<b>100.805.687</b>	-	-	-	<b>101.071.146</b>
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	100.795.179	-	-	-	100.795.179
Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer borçlar	23.007	-	-	-	-	-	23.007
Diğer yükümlülükler	2.960	-	-	-	-	250.000	252.960
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>25.967</b>	-	<b>100.795.179</b>	-	-	<b>250.000</b>	<b>101.071.146</b>
<b>Likidite riski</b>	<b>239.492</b>	-	<b>10.508</b>	-	-	<b>(250.000)</b>	-

## D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

##### 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 2024 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

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

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.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	252.959	252.959
Ticari alacaklar	100.805.687	100.805.687
<b>Toplam</b>	<b>101.058.646</b>	<b>101.058.646</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
İhraç edilen kira sertifikaları	100.795.179	100.795.179
Ticari borçlar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>100.795.179</b>	<b>100.795.179</b>



**D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA**

**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

**19. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler**

Bulunmamaktadır.

**20. Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar**

Bulunmamaktadır.

**21. Taahhütler**

Bulunmamaktadır.

**22. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

31 Ocak 2025 tarihinde 257.500.000 TL tutarında D Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 70 gün vadeli, 11 Nisan 2025 itfa tarihli ve TRDDVRL42517 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikasına ilişkin yıllık kâr payı oranı %41,00 olarak belirlenmiştir.

20 Şubat 2025 tarihinde 100.000.000 TL tutarında D Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olduğu yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 20 Mayıs 2025 itfa tarihli ve TRDDVRL52516 ISIN kodlu kira sertifikası ihraç edilmiştir. Kira sertifikasına ilişkin yıllık kâr payı oranı %40,00 olarak belirlenmiştir.

.....