

D VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR, BUNLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA
DİPNOTLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

D Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

Giriş

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

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Yaman Polat, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Ağustos 2025

İÇİNDEKİLER

SAYFA

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		315.970.017	117.923.748
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	255.201	295.137
Ticari Alacaklar	5-14	315.711.631	117.614.027
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>315.711.631</i>	<i>117.614.027</i>
Diğer Alacaklar	6	-	14.584
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>14.584</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	7	3.185	-
TOPLAM VARLIKLAR		315.970.017	117.923.748
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		315.720.017	117.632.063
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	315.680.598	117.601.767
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		<i>315.680.598</i>	<i>117.601.767</i>
- <i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları</i>		<i>315.680.598</i>	<i>117.601.767</i>
Ticari Borçlar	9	34.218	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>34.218</i>	<i>-</i>
Diğer Borçlar	10-14	-	26.843
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>-</i>	<i>26.843</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	5.201	3.453
Özkaynaklar	13	250.000	291.685
Ödenmiş Sermaye	13	250.000	250.000
Sermaye Düzeltme Farkları	13	127.575	127.575
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	13	(85.890)	-
Net Dönem Karı/Zararı	13	(41.685)	(85.890)
TOPLAM KAYNAKLAR		315.970.017	117.923.748

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		01.01.2025 30.06.2025	05.02.2024 30.06.2024	01.04.2025 30.06.2025	01.04.2024 30.06.2024
Kâr Payı Gelirleri	15	94.204.737	-	48.573.511	-
Kâr Payı Giderleri(-)	15	(94.204.737)	-	(48.573.511)	-
Brüt Kar/Zarar		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	16	(2.205.522)	(230.530)	(861.486)	(141.132)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	2.205.522	230.146	861.487	141.791
Esas Faaliyet Karı/Zararı		-	(384)	1	659
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-	(384)	1	659
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	18	(41.685)	(39.568)	(7.709)	(22.285)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI/ZARARI		(41.685)	(39.952)	(7.708)	(21.626)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI/ZARARI		(41.685)	(39.952)	(7.708)	(21.626)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-	-	-
DÖNEM NET KARI/ZARARI		(41.685)	(39.952)	(7.708)	(21.626)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (VERGİ SONRASI)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(41.685)	(39.952)	(7.708)	(21.626)
Ana Ortaklık Payları		(41.685)	(39.952)	(7.708)	(21.626)

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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	Özkaynaklar
5 Şubat 2024	13	-	-	-	-	-	-
Sermaye	13	250.000	127.575	-	-	-	377.575
Toplam Kapsamlı Gelir	13	-	-	-	-	(39.952)	(39.952)
30 Haziran 2024	13	250.000	127.575	-	-	(39.952)	337.623
(Dönem Başı) 1 Ocak 2025	13	250.000	127.575	-	-	(85.890)	291.685
Transferler	13	-	-	-	(85.890)	85.890	-
Toplam Kapsamlı Gelir	13	-	-	-	-	(41.685)	(41.685)
30 Haziran 2025	13	250.000	127.575	-	(85.890)	(41.685)	250.000

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dip.	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 5 Şubat – 30 Haziran 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		25.249	3.996
Dönem Karı (Zararı)		(41.685)	(39.952)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		41.685	39.952
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-	-
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		41.685	39.952
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		25.249	3.996
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(214.905.944)	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(214.905.944)	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış (Azalış)		214.885.419	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		9.315	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		9.315	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		34.218	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		34.218	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.241	3.996
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		2.241	3.996
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		25.249	3.996
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(23.007)	337.623
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	337.623
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	337.623
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		(23.007)	-
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Enflasyon Etkisi		(42.178)	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(39.936)	341.619
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(39.936)	341.619
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	295.137	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	255.201	341.619

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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 bağlı ortaklığı olarak 5 Şubat 2024 tarihinde kurulmuş ve kuruluş tescili 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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 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 ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı 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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

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 TUIK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Endeks	Katsayı
30 Haziran 2024	2.319,29	1,35049
31 Aralık 2024	2.684,55	1,16674
30 Haziran 2025	3.132,17	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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

2.1.2 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 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 5 Şubat – 30 Haziran 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler)

Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

TMS 21 (Değişiklikler) *Takas Edilebilirliğin Bulunmaması*

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

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

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

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

TFRS 17

Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17 (Değişiklikler)

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

TFRS 18

Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

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

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

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

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

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 5 Şubat – 30 Haziran 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı 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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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 değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

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

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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 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 gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

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, ilişkideki 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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

2.2.7 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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 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.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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 değerleme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

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

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

3. Bölümlere göre raporlama

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

4. Nakit ve nakit benzerleri

Şirketin nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	255.201	295.137
- Vadesiz hesaplar	255.201	295.137
Toplam nakit ve nakit benzerleri	255.201	295.137

5. Ticari alacaklar

Şirketin ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari Alacaklar	315.711.631	117.614.027
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	292.500.000	116.674.000
- Kar Payı Tahakkukları	23.211.631	940.027
Toplam alacaklar	315.711.631	117.614.027

6. Diğer alacaklar

Şirketin diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Diğer Alacaklar	-	14.584
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	-	14.584
Toplam diğer alacaklar	-	14.584

7. Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Şirketin cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Diğer dönen varlıklar	3.185	-
- Vergi dairesinden alacaklar	3.185	-
Toplam diğer dönen varlıklar	3.185	-

8. Kısa vadeli borçlanmalar

Şirketin kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar	315.680.598	117.601.767
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	315.680.598	117.601.767
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	315.680.598	117.601.767
Toplam	315.680.598	117.601.767

11 Nisan 2024 Tarihli Sukuk İhracı

D Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 11 Nisan 2025 tarihinde TRDDVRLE2516 kodlu, yıllık basit kâr payı getiri %44 olan, 9 Ekim 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 200.000.000-TL kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

22 Mayıs 2024 Tarihli Sukuk İhracı

D Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 22 Mayıs 2025 tarihinde TRDDVRL82513 kodlu, yıllık basit kâr payı getiri %48 olan, 21 Ağustos 2025 tarihinde anapara ve kupon ödemeli; 92.500.000-TL kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

9. Ticari borçlar

Şirketin ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	34.218	-
Toplam	34.218	-

10. Diğer borçlar

Şirketin diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ortaklara borçlar	-	26.843
- İlişkili taraflara diğer borçlar	-	26.843
Toplam	-	26.843

11. Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Şirketin diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	5.201	3.453
Toplam	5.201	3.453

12. 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. 7532 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.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

13. Özkaynaklar**13.1 Ödenmiş sermaye**

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 250.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 250.000 adet hisseden oluşmaktadır. (31 Aralık 2024: 250.000 TL)

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı	Ödenmiş Sermaye	Ortaklık Yapısı
D Yatırım Bankası Anonim Şirketi	250.000	%100	250.000	%100
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	127.575	%100	127.575	%100
Ödenmiş Sermaye	377.575	%100	377.575	%100

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS finansal tabloları uyarınca 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2025 (TFRS)	Tarihi Değer	Enflasyon Düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş sermaye	250.000	127.575	377.575

14. İlişkili taraflar

30 Haziran 2025 ve 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)

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Bankalar	255.201	295.137
- Vadesiz hesaplar (Dipnot 4)	255.201	295.137
Toplam	255.201	295.137

30 Haziran 2025 ve 31 Haziran 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf D Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
- Hizmet Komisyon Gelirleri (*) (Dipnot 17)	2.205.522	230.146
- Kira Sertifikası Gelirleri (Dipnot 15)	94.204.737	-
TOPLAM	96.410.259	230.146

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

14. İlişkili taraflar (devamı)

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf D Yatırım Bankası Anonim Şirketi'nden alacakların ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	315.711.631	117.614.027
TOPLAM	315.711.631	117.614.027

İlişkili taraflara diğer borçlar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	26.843
TOPLAM	-	26.843

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

15. Hasılat ve satışların maliyeti

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2025	5 Şubat 2024
	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Kâr Payı Gelirleri	94.204.737	-
Toplam	94.204.737	-
Kâr Payı Giderleri	(94.204.737)	-
Toplam	(94.204.737)	-
Brüt kar	-	-

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

16. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2025	5 Şubat 2024
	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Mali Müşavirlik ve Danışmanlık Giderleri	550.226	41.162
Ticaret Odası Genel Kurul Tescil ve Komiserlik Ücretleri	42.442	62.457
İşyeri Kira Gideri	34.622	24.980
Damga Vergisi Giderleri	8.609	4.381
Bilgi İşlem Bilişim Sistemi	89.926	84.664
Noter Giderleri	12.318	11.456
Merkezi Kayıt Kuruluşu Gideri	215.959	-
Isın Tahsis Takas Ve Saklama Giderleri	5.565	-
Sermaye Piyasası Kurulu Giderleri	130.203	-
Borsa İstanbul Giderleri	1.115.347	-
Diğer Giderler	305	1.430
Toplam	2.205.522	230.530

17. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2025	5 Şubat 2024
	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Yansıtma Gelirleri (*)	2.205.522	230.146
Toplam	2.205.522	230.146

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

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

18. Net parasal pozisyon kazançları/kayıpları

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait net parasal pozisyon kazançları/kayıpları aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2025	5 Şubat 2024
	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Parasal olmayan kalemler		
Finansal durum tablosu kalemleri		
Ödenmiş sermaye	(53.960)	(39.952)
Geçmiş yıllar kar/zararı	12.275	-
Kar veya zarar tablosu kalemleri		
Satış gelirleri	(3.359.819)	-
Satışların maliyeti	3.359.819	-
Genel yönetim giderleri	114.653	7.819
Diğer gelir ve karlar	(114.653)	(7.435)
Toplam	(41.685)	(39.568)

19. 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.

19.1 Kredi Riski

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

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
Cari Dönem	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
30 Haziran 2025					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B) (*)	315.711.631	-	-	-	255.201
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	315.711.631	-	-	-	255.201
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	315.711.631	-	-	-	255.201
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.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri (devamı)**

Önceki Dönem 31 Aralık 2024	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B) (*)	117.614.027	-	-	14.584	295.137
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	117.614.027	-	-	14.584	295.137
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	117.614.027	-	-	14.584	295.137
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

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

19.2 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.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2025						
Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Broçlanmalar	315.680.598	347.207.989	103.569.589	243.638.400	-	-
Ticari borçlar	34.218	34.218	34.218	-	-	-
Diğer borçlar	5.201	5.201	5.201	-	-	-
Toplam	315.720.017	347.247.408	103.609.008	243.638.400	-	-

31 Aralık 2024						
Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Borçlanmalar	117.601.767	129.327.535	129.327.535	-	-	-
Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
Diğer borçlar	3.453	3.453	3.453	-	-	-
Toplam	117.605.220	129.330.988	129.330.988	-	-	-

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**19.2 Likidite riski (devamı)**

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2025	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay- 1 yıl arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılmayan	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	255.201	-	-	-	-	-	255.201
Ticari alacaklar	-	-	315.711.631	-	-	-	315.711.631
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	3.185	-	-	-	-	-	3.185
Toplam varlıklar	258.386	-	315.711.631	-	-	-	315.970.017
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	(315.680.598)	-	-	-	(315.680.598)
Ticari borçlar	(34.218)	-	-	-	-	-	(34.218)
Diğer borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	(5.201)	-	-	-	-	(250.000)	(255.201)
Toplam yükümlülükler	(39.419)	-	(315.680.598)	-	-	(250.000)	(315.970.017)
Likidite riski	218.967	-	31.033	-	-	(250.000)	-

31 Aralık 2024	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay- 1 yıl arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılmayan	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	295.137	-	-	-	-	-	295.137
Ticari alacaklar	-	-	117.614.027	-	-	-	117.614.027
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	14.584	-	-	-	-	-	14.584
Toplam	309.721	-	117.614.027	-	-	-	117.923.748
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	(117.601.767)	-	-	-	(117.601.767)
Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer borçlar	(26.843)	-	-	-	-	-	(26.843)
Diğer yükümlülükler	(3.453)	-	-	-	-	(291.685)	(295.138)
Toplam yükümlülükler	(30.296)	-	(117.601.767)	-	-	(291.685)	(117.923.748)
Likidite riski	279.425	-	12.260	-	-	(291.685)	-

19.3 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 30 Haziran 2025 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

20. Finansal araçlar**20.1 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 değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

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.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	255.201	255.201	295.137	295.137
Ticari alacaklar	315.711.631	315.711.631	117.614.027	117.614.027
Toplam	315.966.832	315.966.832	117.909.164	117.909.164
Finansal yükümlülükler				
İraç edilen kira sertifikaları	315.680.598	315.680.598	117.601.767	117.601.767
Ticari borçlar	34.218	34.218	-	-
Toplam	315.714.816	315.714.816	117.601.767	117.601.767

21. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

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

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

23. Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

D VARLIK KİRALAMA A.Ş.**30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

24. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket, SPK nezdinde yeni ihraç tavanı başvurusu yapmış ve D Yatırım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı ve/veya kaynak kuruluş olarak yer alacağı, bir veya birden fazla defada; 2.600.000.000 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 ilişkin ihraç belgesi SPK'nın 17 Temmuz 2025 tarih ve 40/1254 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

.....