

**DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

**1 OCAK-31 ARALIK 2023**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE**  
**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Değer Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

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

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

#### 2. Görüşün Dayanağı

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

#### 3. Kilit Denetim Konuları

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

| Kilit denetim konusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Denetimde konunun nasıl ele alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TMS- 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>TMS 29’a göre finansal tablolar, raporlama dönemi sonunda güncel satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla, 2023 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29’un uygulanması, Şirket’in finansal tablosundaki birçok kaleme kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. Finansal tabloların güncel satın alma gücü yaklaşımı kullanılarak hazırlanması ve doğru sonuçların elde edilmesi, birçok finansal durum tablosu kaleminin ve cari dönem işlemlerinin yeniden düzenlenmeleri ile ilgili olarak kullanılan bir dizi karmaşık prosedür, hesaplama ve mutabakatı gerektirir.</p> <p>Yeniden düzenleme sürecinde uygulanan metodoloji ve hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan tarihi verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> | <p>TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” uygulamasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Şirket’in ilgili süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir.</li> <li>- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek orijinal maliyet ve satın alım tarihleri, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak kontrol edilmiştir.</li> <li>- Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS’ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir.</li> <li>- Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, özkaynak değişim tablosunun, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir.</li> <li>- Finansal tabloda ilgili dipnotların yeterliliği ve tutarlılığı kontrol edilmiştir.</li> </ul> |

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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

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

#### **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

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

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

Didem Demer Kaya, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mayıs 2024

**DEĞER 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>5-27</b>  |

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                         | Dipnot | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                         |        | 31.12.2023                       | 31.12.2022                       |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                        |        | <b>637.487.748</b>               | <b>129.046.445</b>               |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                                  |        | <b>637.487.748</b>               | <b>129.046.445</b>               |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                               | 4-13   | 949                              | 708.998                          |
| Finansal Yatırımlar                                                     | 5      | 5.701.479                        | -                                |
| - Gerçeğe Uygun Değer Farkı<br>Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar |        | 5.701.479                        | -                                |
| Ticari Alacaklar                                                        | 6      | 631.785.320                      | 128.335.183                      |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                         | 6      | 631.785.320                      | 128.335.183                      |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                   | 7      | -                                | 2.264                            |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                        |        | <b>637.487.748</b>               | <b>129.046.445</b>               |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                        |        | <b>632.001.620</b>               | <b>128.249.155</b>               |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                | 8      | 631.299.273                      | 128.234.414                      |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar                 |        | 631.299.273                      | 128.234.414                      |
| - İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları                                      |        | 631.299.273                      | 128.234.414                      |
| Ticari Borçlar                                                          | 9      | 46.779                           | 3.243                            |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                             | 9      | 46.779                           | 3.243                            |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                            | 10     | 584.962                          | 11.498                           |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                         | 11     | 70.606                           | -                                |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                      |        | <b>5.486.128</b>                 | <b>797.290</b>                   |
| Ödenmiş Sermaye                                                         | 12     | 50.000                           | 50.000                           |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                               | 12     | 136.468                          | 136.468                          |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                     | 12     | 14.296                           | -                                |
| - Yasal Yedekler                                                        |        | 14.296                           | -                                |
| Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)                                       | 12     | 596.526                          | (51.133)                         |
| Net Dönem Karı                                                          |        | 4.688.838                        | 661.955                          |

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

**DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.****31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                              | Dipnot | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|--------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                              |        | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023       | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022       |
| Hasılat                                                      | 14     | 124.790.754                      | 16.099.767                       |
| Satışların Maliyeti (-)                                      | 14     | (116.741.197)                    | (14.873.864)                     |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b>                                      |        | <b>8.049.557</b>                 | <b>1.225.903</b>                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                  | 15     | (1.390.891)                      | (571.364)                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                           | 16     | 1.636.054                        | 404.378                          |
| <b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>                           |        | <b>8.294.720</b>                 | <b>1.058.917</b>                 |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET<br/>KÂRI/(ZARARI)</b>    |        | <b>8.294.720</b>                 | <b>1.058.917</b>                 |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)                  |        | (1.449.201)                      | (158.660)                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ<br/>KÂRI/(ZARARI)</b> |        | <b>6.845.519</b>                 | <b>900.257</b>                   |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri                 | 10     | (2.156.681)                      | (238.302)                        |
| - Dönem Vergi (Gideri)/Geliri                                | 10     | (2.156.681)                      | (238.302)                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/(ZARARI)</b>            |        | <b>4.688.838</b>                 | <b>661.955</b>                   |
| <b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>                                   |        | <b>4.688.838</b>                 | <b>661.955</b>                   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                            |        |                                  |                                  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                          |        | -                                | -                                |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                         |        | <b>4.688.838</b>                 | <b>661.955</b>                   |
| Ana Ortaklık Payları                                         |        | 4.688.838                        | 661.955                          |

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                   | Dipnot | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilme<br>Farkları | Kardan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş<br>Yıllar<br>Karları/<br>(Zararları) | Net Dönem<br>Karı/(Zararı) | Ana<br>Ortaklığa<br>Ait<br>Özkaynaklar | Özkaynaklar |
|-----------------------------------|--------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------|
| <b>Önceki Dönem</b>               |        |                    |                                   |                                              |                                             |                            |                                        |             |
| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |        |                    |                                   |                                              |                                             |                            |                                        |             |
| <b>1 Ocak 2022</b>                | 12     | 50.000             | 136.468                           | -                                            | (51.133)                                    | -                          | 135.335                                | 135.335     |
| Toplam Kapsamlı Gelir             | 12     | -                  | -                                 | -                                            | -                                           | 661.955                    | 661.955                                | 661.955     |
| <b>31 Aralık 2022</b>             | 12     | 50.000             | 136.468                           | -                                            | (51.133)                                    | 661.955                    | 797.290                                | 797.290     |
| <b>Cari Dönem</b>                 |        |                    |                                   |                                              |                                             |                            |                                        |             |
| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |        |                    |                                   |                                              |                                             |                            |                                        |             |
| <b>1 Ocak 2023</b>                | 12     | 50.000             | 136.468                           | -                                            | (51.133)                                    | 661.955                    | 797.290                                | 797.290     |
| Transferler                       | 12     | -                  | -                                 | 14.296                                       | 647.659                                     | (661.955)                  | -                                      | -           |
| Toplam Kapsamlı Gelir             | 12     | -                  | -                                 | -                                            | -                                           | 4.688.838                  | 4.688.838                              | 4.688.838   |
| <b>31 Aralık 2023</b>             | 12     | 50.000             | 136.468                           | 14.296                                       | 596.526                                     | 4.688.838                  | 5.486.128                              | 5.486.128   |

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                            | Dipnot   | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                          |          | <b>4.993.430</b>                               | <b>636.715</b>                                   |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                                                                 |          | <b>4.688.838</b>                               | <b>661.955</b>                                   |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)                                              |          | 4.688.838                                      | 661.955                                          |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                           |          | <b>2.226.767</b>                               | <b>291.459</b>                                   |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                               | 10       | 2.156.681                                      | 238.302                                          |
| Parasal (kazanç)/kayıp                                                                     |          | 70.086                                         | 53.157                                           |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                         |          | <b>(338.958)</b>                               | <b>(88.607)</b>                                  |
| Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış                                 | 5        | (503.450.137)                                  | (140.106.642)                                    |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                 | 6        | 2.264                                          | 776                                              |
| Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                       | 8        | 43.536                                         | (1.892)                                          |
| Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış                                   | 9        | 503.065.379                                    | 140.019.151                                      |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                           |          | <b>6.576.647</b>                               | <b>864.807</b>                                   |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                 | 10       | (1.583.217)                                    | (228.092)                                        |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                              |          | <b>(5.701.479)</b>                             | <b>-</b>                                         |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                        |          | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                         |
| Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri/(çıkışları) |          | -                                              | -                                                |
| <b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>      |          | <b>(708.049)</b>                               | <b>(636.715)</b>                                 |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET DEĞİŞİM (AZALIŞ)</b>                                 |          | <b>(708.049)</b>                               | <b>(636.715)</b>                                 |
| <b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                             | <b>4</b> | <b>708.998</b>                                 | <b>72.283</b>                                    |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                | <b>4</b> | <b>949</b>                                     | <b>708.998</b>                                   |

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Değer Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), tamamı Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi tarafından ödenmiş 50.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 5 Kasım 2020 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")' nun 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

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

| Ad soyad/Ticaret unvanı            | Pay tutarları | Pay oranları | Ödenmiş paylar | Ödenmemiş Paylar |
|------------------------------------|---------------|--------------|----------------|------------------|
| Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 50.000        | %100,00      | 50.000         | -                |

Güncel durumda YK üyeleri tablodaki gibidir:

| Yönetim Kurulu Üyeleri |                               |                        |              |
|------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------|
| Adı-Soyadı             | Görevi                        | Seçildiği GK/YK Tarihi | Görev Süresi |
| Tülay ŞALVA            | Yönetim Kurulu Başkanı        | 31.03.2023             | 3 yıl        |
| Serhan AKYILDIZ        | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.03.2023             | 3 yıl        |
| Yasin YEREBAKAN        | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.03.2023             | 3 yıl        |
| Hasan GÜMÜŞTEKİN       | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 31.03.2023             | 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:

- Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen türlerde kira sertifikası ihraç etmek,
- Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları; devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yeni ortak girişim kurmak, ortak girişime ortak olmak, eser sözleşmesi kapsamında eser meydana getirilmesini sağlamak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere satmak, devretmek, kiralamak, ihraca dayanak gayrimenkul üzerinde kaynak kuruluş lehine tapu siciline geri alım hakkı tesis etmek, varlık veya hakkı Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak, meydana getirilecek eseri önce kiralarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- Varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirlerden, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak ve payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemeler yapmak,
- Sahip olduğu varlıkları ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlıklar ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar ve haklar üzerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,
- Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

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

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

Şirket'in kayıtlı adresi "İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Albaraka Türk Sitesi 1. Blok No :6 İç Kapı No :16 Ümraniye/İstanbul'dur.

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

###### 2.1.1 Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 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 Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır.

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

*Finansal tabloların onaylanması:*

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

#### 2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu KGK tarafından yayınlanan TFRS'ye uygun olarak arz edebilmek için Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Şirket'in finansal tabloları KGK tarafından yayımlanan 2022 TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

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

Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar vermiştir. Bu çerçevede Şirket 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren TMS 29'u uygulamıştır. Tüm parasal olmayan varlıkların, parasal olmayan yükümlülüklerin ve gelir tablosunun endekslenmesi TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak yapılmıştır. TMS 29 endekslemesinin 31 Aralık 2021 tarihine kadar etkisi özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. 1 Ocak 2023'ten 31 Aralık 2023'e kadar TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

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

| Tarihler       | Endeks   | Katsayı |
|----------------|----------|---------|
| 31 Aralık 2021 | 686,95   | 2,70672 |
| 31 Aralık 2022 | 1.128,45 | 1,64773 |
| 31 Aralık 2023 | 1.859,38 | 1,0000  |

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.
- Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Peşin ödenmiş giderler, Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

- Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.
- Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 ve 2022 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

#### 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 tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

#### 2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

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

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

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TMS 12'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Bununla birlikte, değişikle getirilen belirli açıklama hükümlerinin 31 Aralık 2023 tarihi öncesinde sona eren ara hesap dönemlerinde uygulanması zorunlu değildir.

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

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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

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

##### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

###### Ücret, komisyon ve kar payı gelirleri ve giderleri

###### Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

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

###### Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar 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:

###### 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 kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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

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

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

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

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

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

###### d) 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 2023 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 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.

###### 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.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

#### 2.2.4 Kur değişiminin etkileri

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

#### 2.2.5 Pay başına kazanç

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

#### 2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

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

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

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

#### 2.2.8 İlişkili taraflar

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

#### 2.2.9 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.

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*

İlişteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 2.2.11 Nakit akış tablosu

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

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

#### 2.2.12 Bölümlere göre raporlama

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

### 2.4 Muhasebe hataları

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

### 2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

## 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                                         | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankalar                                | 949            | 708.998        |
| - Vadesiz hesaplar (*)                  | 949            | 708.998        |
| <b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>949</b>     | <b>708.998</b> |

(\*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de 949 TL tutarında cari hesap bakiyesi bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 708.998 TL). Söz konusu bakiye içerisinde bloke tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa vadeli finansal yatırımlar

|                                            | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022 |
|--------------------------------------------|------------------|----------------|
| Gerçeğe Uygun Değer Farkları               |                  |                |
| Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar   | 5.701.479        | -              |
| <i>Özel Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları</i> | <i>5.701.479</i> | <i>-</i>       |
| <b>Toplam finansal yatırımlar</b>          | <b>5.701.479</b> | <b>-</b>       |

#### 6. TİCARİ ALACAKLAR

|                                                            | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari Alacaklar                                           | 631.785.320        | 128.335.183        |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (*)</i> | <i>600.486.047</i> | <i>123.680.520</i> |
| - <i>Kar Payı Tahakkukları</i>                             | <i>31.299.273</i>  | <i>4.654.663</i>   |
| <b>Toplam alacaklar</b>                                    | <b>631.785.320</b> | <b>128.335.183</b> |

(\*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ticari Alacakların 266.354.235 TL'si Erciyas Çelik Boru Sanayi A.Ş.'ye; 259.293.366 TL'si Hedef Araç Kiralama ve Servis A.Ş.'ye; 106.137.719 TL'si Mercan Kimya Sanayi Ticaret A.Ş.'ye (31 Aralık 2022: 128.335.183 TL'si MNG Kargo Yurtiçi ve Yurtdışı Taşımacılık A.Ş.'ye aittir) aittir.

#### 7. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

|                                       | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Diğer Dönen Varlıklar                 | -              | 2.264          |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i> | -              | 2.264          |
| <i>Diğer Dönen Varlıklar</i>          |                |                |
| <b>Toplam</b>                         | <b>-</b>       | <b>2.264</b>   |

#### 8. BORÇLANMALAR

##### 8.1. Kısa vadeli borçlanmalar

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

|                                                                    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa vadeli borçlanmalar                                           | 631.299.273        | 128.234.414        |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar (*)</i> | <i>600.000.000</i> | <i>123.579.750</i> |
| - <i>Kar Payı Tahakkukları (*)</i>                                 | <i>31.299.273</i>  | <i>4.654.664</i>   |
| <b>Toplam</b>                                                      | <b>631.299.273</b> | <b>128.234.414</b> |

(\*) Şirket'in, kısa vadeli borçlanmalarının 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, 600.000.000 TL anapara ve 31.299.273 TL kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 123.680.520 TL anapara ve 4.654.664 TL kar payı).

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 8. BORÇLANMALAR (Devamı)

##### 8.1. Kısa vadeli borçlanmalar (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ihraç ettiği ve bilanço tarihi itibarıyla henüz itfa olmamış, kısa vadeli kira sertifikalarının detayı aşağıdadır:

##### 31 Aralık 2023

| İhraç tarihi | İsın kodları | İhraç tutarı | Kar payı tahakkukları | Para cinsi | Vadesi     | Kar payı oranı % | Vade kalan gün |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------|------------|------------|------------------|----------------|
| 02.08.2023   | TRDDGER12417 | 75.000.000   | 12.333.495            | TL         | 26.01.2024 | 40               | 26             |
| 18.08.2023   | TRDDGER42414 | 75.000.000   | 1.010.277             | TL         | 18.04.2024 | 37               | 109            |
| 04.08.2023   | TRDDGER52413 | 100.000.000  | 6.435.369             | TL         | 03.05.2024 | 40,50            | 124            |
| 13.12.2023   | TRDDGER52447 | 50.000.000   | 1.158.640             | TL         | 03.05.2024 | 48               | 124            |
| 16.11.2023   | TRDDGER52439 | 100.000.000  | 5.651.671             | TL         | 07.05.2024 | 46               | 131            |
| 08.09.2023   | TRDDGER52421 | 50.000.000   | 1.851.824             | TL         | 17.05.2024 | 45               | 138            |
| 15.09.2023   | TRDDGER92419 | 100.000.000  | 1.905.331             | TL         | 26.09.2024 | 45               | 273            |
| 15.09.2023   | TRDDGER92427 | 50.000.000   | 952.666               | TL         | 26.09.2024 | 45               | 273            |

##### 31 Aralık 2022

| İhraç tarihi | İsın kodları | İhraç tutarı | Kar payı tahakkukları | Para cinsi | Vadesi     | Kar payı oranı % | Vade kalan gün |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------|------------|------------|------------------|----------------|
| 05.08.2022   | TRDDGER12318 | 82.386.500   | 11.008.130            | TL         | 20/01/2023 | 33,00            | 20             |
| 05.08.2022   | TRDDGER72312 | 41.193.250   | 5.532.039             | TL         | 07/07/2023 | 35,00            | 188            |

#### 9. TİCARİ BORÇLAR

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

|                                             | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kısa vadeli ticari borçlar                  | 46.779         | 3.243          |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 46.779         | 3.243          |
| <b>Toplam</b>                               | <b>46.779</b>  | <b>3.243</b>   |

#### 10. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

Ancak; 5 Aralık 2017 tarihinde Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen geçici Madde 10 ile bu kanunun 32. Madde 1. Fıkrasında yer alan %20 oranındaki Kurumlar Vergisi, Kurumların 2018, 2019, 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanmıştır.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 10. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile getirilen düzenleme uyarınca 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %23 olarak uygulanmakta iken,

15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7394 sayılı Kanun'un 25. Maddesi uyarınca; bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için Kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. Bu hüküm 2022 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere 15 Nisan 2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Buna göre; 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanmıştır.

15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile bankaların da dahil olduğu finans ve sigorta şirketleri için genel kurumlar vergisi oranı %25'den %30'a yükseltilmiştir. Kurumlar vergisi oranları 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren vergilendirme dönemlerinde elde edecekleri kazançlarına uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir.

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 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkı geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

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

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

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in vergi yükümlülüğü detayları aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| - Dönem karı vergi yükümlülüğü | 2.156.681      | 238.302        |
| - Peşin ödenen vergi (-)       | (1.571.719)    | (226.804)      |
| <b>Toplam</b>                  | <b>584.962</b> | <b>11.498</b>  |

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 10. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022 |
|---------------|------------------|----------------|
| -Vergi gideri | 2.156.681        | 238.302        |
| <b>Toplam</b> | <b>2.156.681</b> | <b>238.302</b> |

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

#### 11. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

|                          | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek Vergi ve Fonlar | 70.606         | -              |
| <b>Toplam</b>            | <b>70.606</b>  | <b>-</b>       |

#### 12. ÖZKAYNAKLAR

##### 12.1 Ödenmiş sermaye

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

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                    | 31 Aralık 2023  |                 | 31 Aralık 2022  |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                    | Ödenmiş Sermaye | Ortaklık Yapısı | Ödenmiş Sermaye | Ortaklık Yapısı |
| Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 50.000          | %100            | 50.000          | %100            |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları | 136.468         |                 | 136.468         |                 |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>             | <b>186.468</b>  |                 | <b>186.468</b>  |                 |

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesi 29 Aralık 2020 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında onaylanmış ve 5 Kasım 2020 tarih ve 10196 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 12. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

##### 12.2 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

|                     | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Yasal Yedek Akçeler | 14.296         | -              |
| <b>Toplam</b>       | <b>14.296</b>  | <b>-</b>       |

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| 31.12.2023 (TFRS) | Tarihi Değer | Enflasyon Düzeltmesi Etkisi | Endekslenmiş Değer |
|-------------------|--------------|-----------------------------|--------------------|
| Ödenmiş Sermaye   | 50.000       | 136.468                     | 186.468            |
| Yasal Yedekler    | 10.000       | 4.296                       | 14.296             |

| 31.12.2023 (VUK) | Tarihi Değer | Enflasyon Düzeltmesi Etkisi | Endekslenmiş Değer |
|------------------|--------------|-----------------------------|--------------------|
| Ödenmiş Sermaye  | 50.000       | 162.530                     | 212.530            |
| Yasal Yedekler   | 10.000       | 3.378                       | 13.378             |

##### 12.3 Geçmiş yıllar karları/zararları

|                             | 31.12.2023     | 31.12.2022      |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Geçmiş Yıl Kar ve Zararları | 596.526        | (51.133)        |
| <b>Toplam</b>               | <b>596.526</b> | <b>(51.133)</b> |

#### 13. İLİŞKİLİ TARAFLAR

- 1) 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi'nden alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

##### Nakit ve Nakit Benzerleri (Dipnot 4)

|                                         | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankalar                                | 949            | 708.998        |
| - Vadesiz hesaplar                      | 949            | 708.998        |
| <b>Toplam nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>949</b>     | <b>708.998</b> |

##### Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

|                            | 1 Ocak 2023<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak 2022<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kar payı gelirleri         | 124.790.754                   | 16.099.767                    |
| <b>Satışlar</b>            | <b>124.790.754</b>            | <b>16.099.767</b>             |
| Kar payı giderleri         | (116.741.197)                 | (14.873.864)                  |
| <b>Satışların maliyeti</b> | <b>(116.741.197)</b>          | <b>(14.873.864)</b>           |
| <b>Brüt kar</b>            | <b>8.049.557</b>              | <b>1.225.903</b>              |

#### 15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

|                                  | 1 Ocak 2023<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak 2022<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| İhraç aracılık giderleri         | 931.044                       | 235.696                       |
| Müşavirlik giderleri             | 348.348                       | 250.209                       |
| Kira gideri                      | 60.116                        | 59.877                        |
| Noter ve Ticaret Odası giderleri | 32.788                        | 14.156                        |
| Vergi ve diğer harçlar           | 16.722                        | 7.542                         |
| Diğer                            | 1.873                         | 3.884                         |
| <b>Toplam</b>                    | <b>1.390.891</b>              | <b>571.364</b>                |

#### 16. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

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

|                             | 1 Ocak 2023<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak 2022<br>31 Aralık 2022 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Menkul Kıymet Satış Karları | 848.282                       | -                             |
| Hizmet Komisyon Gelirleri   | 775.764                       | 344.163                       |
| Kar Payı Gelirleri          | 12.008                        | 60.215                        |
| <b>Toplam</b>               | <b>1.636.054</b>              | <b>404.378</b>                |

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

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

##### 17.1 Kredi Riski

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

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

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

|                                                                                                                                                     | Ticari Alacaklar |             | Finansal Yatırımlar |             | Bankalardaki |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                                     | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf      | Diğer Taraf | Mevduat      |
| <b>31 Aralık 2023</b>                                                                                                                               |                  |             |                     |             |              |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                                                                                     | -                | 631.785.320 | -                   | 5.701.479   | 949          |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                        | -                | -           | -                   | -           | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                         | -                | 631.785.320 | -                   | 5.701.479   | 949          |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri | -                | -           | -                   | -           | -            |

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

|                                                                                                                                                     | Alacaklar        |                 |                |             | Bankalardaki |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                                     | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | Mevduat      |
| <b>31 Aralık 2022</b>                                                                                                                               |                  |                 |                |             |              |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                                                                                     | -                | 128.335.183     | -              | -           | 708.998      |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                        | -                | -               | -              | -           | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                         | -                | 128.335.183     | -              | -           | 708.998      |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri | -                | -               | -              | -           | -            |

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

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 17.2 Likidite riski

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

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

| Türev olmayan<br>finansal yükümlülükler | Defter değeri      | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit akışı | 3 aydan kısa       | 3-12 ay arası      | 1 yıl –<br>5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|----------------|
| Borçlanmalar                            | 631.299.273        | 777.831.724                         | 148.884.975        | 628.946.749        | -                      | -              |
| Ticari borçlar                          | 46.779             | 46.779                              | 46.779             | -                  | -                      | -              |
| <b>Toplam</b>                           | <b>631.346.052</b> | <b>777.878.503</b>                  | <b>148.931.754</b> | <b>628.946.749</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>       |

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

| Türev olmayan<br>finansal yükümlülükler | Defter değeri      | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit akışı | 3 aydan kısa      | 3-12 ay arası     | 1 yıl –<br>5 yıl arası | 5 yıl ve<br>üzeri |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Borçlanmalar                            | 128.335.183        | 158.123.383                         | 99.544.698        | 58.578.685        | -                      | -                 |
| Ticari borçlar                          | 3.243              | 3.243                               | 3.243             | -                 | -                      | -                 |
| <b>Toplam</b>                           | <b>128.338.426</b> | <b>158.231.949</b>                  | <b>99.653.264</b> | <b>58.578.685</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>          |

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 17.2 Likidite riski (Devamı)

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

| 31 Aralık 2023                  | Vadesiz        | 1 aya kadar | 1 ay - 1 yıl arası | 1 yıl - 5 yıl arası | 5 yıl- ve üzeri | Dağıtılamayan    | Toplam             |
|---------------------------------|----------------|-------------|--------------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri       | 949            | -           | -                  | -                   | -               | -                | 949                |
| Finansal yatırımlar             | -              | -           | -                  | -                   | -               | 5.701.479        | 5.701.479          |
| Ticari alacaklar                | 486.047        | -           | 631.299.273        | -                   | -               | -                | 631.785.320        |
| <b>Toplam varlıklar</b>         | <b>486.996</b> | <b>-</b>    | <b>631.299.273</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>5.701.479</b> | <b>637.487.748</b> |
| İhraç edilen kira sertifikaları | -              | -           | 631.299.273        | -                   | -               | -                | 631.299.273        |
| Ticari borçlar                  | 46.779         | -           | -                  | -                   | -               | -                | 46.779             |
| Diğer yükümlülükler             | -              | -           | 655.568            | -                   | -               | 5.486.128        | 6.141.696          |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>     | <b>46.779</b>  | <b>-</b>    | <b>631.954.841</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>5.486.128</b> | <b>637.487.748</b> |
| <b>Likidite riski</b>           | <b>440.217</b> | <b>-</b>    | <b>(655.567)</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>215.350</b>   | <b>-</b>           |

| 31 Aralık 2022                  | Vadesiz        | 1 aya kadar | 1 ay - 1 yıl arası | 1 yıl - 5 yıl arası | 5 yıl- ve üzeri | Dağıtılamayan    | Toplam             |
|---------------------------------|----------------|-------------|--------------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri       | 708.998        | -           | -                  | -                   | -               | -                | 708.998            |
| Ticari alacaklar                | 100.770        | -           | 128.234.413        | -                   | -               | -                | 128.335.183        |
| Diğer varlıklar                 | 2.264          | -           | -                  | -                   | -               | -                | 2.264              |
| <b>Toplam varlıklar</b>         | <b>812.032</b> | <b>-</b>    | <b>128.234.413</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>129.046.445</b> |
| İhraç edilen kira sertifikaları | -              | -           | 128.234.414        | -                   | -               | -                | 128.234.414        |
| Ticari borçlar                  | 3.243          | -           | -                  | -                   | -               | -                | 3.243              |
| Diğer yükümlülükler             | -              | -           | 11.498             | -                   | -               | 797.290          | 808.788            |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>     | <b>3.243</b>   | <b>-</b>    | <b>128.245.912</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>797.292</b>   | <b>129.046.445</b> |
| <b>Likidite riski</b>           | <b>808.791</b> | <b>-</b>    | <b>(11.499)</b>    | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>(797.292)</b> | <b>-</b>           |

##### 17.3 Kur riski

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

#### 18. FİNANSAL ARAÇLAR

##### 18.1 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini 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.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 18. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

##### 18.1 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (Devamı)

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 kar payı oranı değişimleri göz önünde bulundurularak hesaplanan oranlarla indirgenmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

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

|                                 | 31 Aralık 2023     |                      | 31 Aralık 2022     |                      |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                                 | Kayıtlı değeri     | Gerçeğe uygun değeri | Kayıtlı değeri     | Gerçeğe uygun değeri |
| <b>Finansal varlıklar</b>       |                    |                      |                    |                      |
| Nakit ve nakit benzerleri       | 949                | 949                  | 708.998            | 708.998              |
| Finansal yatırımlar             | 5.701.479          | 5.701.479            | -                  | -                    |
| Ticari alacaklar                | 631.785.320        | 631.785.320          | 128.335.183        | 128.335.183          |
| Diğer varlıklar                 | -                  | -                    | 2.264              | 2.264                |
| <b>Toplam</b>                   | <b>637.487.748</b> | <b>637.487.748</b>   | <b>129.046.445</b> | <b>129.046.445</b>   |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>   |                    |                      |                    |                      |
| İhraç edilen kira sertifikaları | 631.299.273        | 631.299.273          | 128.234.414        | 128.234.414          |
| Ticari borçlar                  | 46.779             | 46.779               | 3.243              | 3.243                |
| Diğer yükümlülükler             | 655.568            | 655.568              | 11.498             | 11.498               |
| <b>Toplam</b>                   | <b>632.001.620</b> | <b>632.001.620</b>   | <b>128.249.155</b> | <b>128.249.155</b>   |

#### 19. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

|                             | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bağımsız Denetim ücreti (*) | 250.000        | 148.296        |
| <b>Toplam</b>               | <b>250.000</b> | <b>148.296</b> |

(\*) Tutarlar KDV hariç gösterilmiştir.

#### 20. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

#### 21. FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

## DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

#### 22. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

#### 23. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 2 Şubat 2024 tarihinde sukuk ihracı gerçekleştirmiş olup detayı aşağıdaki gibidir:

##### 2 Şubat 2024 Tarihli Sukuk İhracı

Değer Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 2 Şubat 2024 tarihinde, TRDDGER72411 ISIN kodlu yıllık basit getiri oranı %50,00 olan, 180 gün vadeli, 31 Temmuz 2024 itfa tarihli, 50.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı yapılmıştır.

.....