



DEĞERVARLIK

DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.

01.01.2024- 31.12.2024

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Değer Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Değer Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2024 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle 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. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 3 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıttak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Mart 2025

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER	
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	6
PERSONEL SAYISI	7
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	7
3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	7
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	7
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	7
YATIRIM FAALİYETLERİ	7
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	7
İŞTİRAKLERİMİZ	7
ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	7
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	7
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	7
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	8
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	8
YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	8
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	8
GRUP ŞİRKETLERİ İLE YAPILAN İŞLEMLER	8
5) FİNANSAL DURUM	9
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	9
YIL İÇİNDEKİ SATIŞLAR	9
SERMAYE HAKKINDA BİLGİLER	9
ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	10
KÂR DAĞITIMI	10
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	10
7) DİĞER HUSUSLAR	11
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	11
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	11
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	12
SORUMLULUK BEYANI	12
YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ	13
8) DEĞER VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ	14
1 OCAK- 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ SINIRLI DENETÇİ RAPORU	

1. GENEL BİLGİLER

Değer Varlık Kiralama A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Albaraka Türk Katılım Bankası'nın iştiraki olarak 5 Kasım 2020 tarihinde kurularak 5 Kasım 2020 tarih ve 10196 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilmiştir. Şirket'in tek ortağı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Şirketin merkez adres, ticaret sicili, internet sitesi ve iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Değer Varlık Kiralama A.Ş.

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası: 275323-5

Tescil Tarihi: 05.11.2020

Merkez Adresi: İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Albaraka Türk Sitesi 1. Blok No: 6

İç Kapı No: 16 Ümraniye / İstanbul

Telefon: 0216 666 03 03

Faks: 0216 666 16 20

E-mail Adresi: spfm@albarakaturk.com.tr

degervarlik@hs03.kep.tr

yim@degervarlik.com

İnternet adresi: www.degervarlik.com

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Sermaye Yapısı

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Değer Varlık Kiralama A.Ş.'nin ödenmiş sermayesi 50.000 TL'dir.

b) Ortaklık Yapısı

Mevcut Sermaye durumu aşağıdaki tabloda gösterilmekte olup Şirketimizin imtiyazlı hisse senedi yoktur.

PAY SAHİBİNİN UNVANI	ADRESİ	PAY TUTARI	ÖDENMİŞ PAYLAR	PAY (%)
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye- İstanbul	50.000	50.000	100
TOPLAM		50.000	50.000	100

c) Hesap Dönemi İçerisinde Meydana Gelen Değişiklikler

Herhangi bir değişiklik olmamıştır.

ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Tülay ŞALVA	Başkan	31.03.2023-31.03.2026
Serhan AKYILDIZ	Üye	31.03.2023-31.03.2026
Zeynep MEMİŞ	Üye	24.09.2024-31.03.2026
Şehada MOUZAHEM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	08.01.2025-31.03.2026

Yönetim Kurulu

Tülay ŞALVA (Yönetim Kurulu Başkanı):



1980 yılında İstanbul'da doğan Tülay ŞALVA, 2004 yılında Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. Aynı yıl Ankara'da bulunan özel bir şirkette iş hayatına başlayıp, yaklaşık 2,5 yıl farklı departmanlarda görev aldıktan sonra İstanbul'a dönerek 2006 yılı aralık ayında Bankacılık kariyerine başladı. 2015 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası ailesine katılarak Finansal Kurumlar Müdürlüğünde çalışmaya başladı ve farklı departmanlarda görev aldıktan sonra Mayıs 2018'de Yatırım Bankacılığı Birim Müdürü olarak atandı. 2022 Aralık ayından bu yana Sermaye Piyasaları Fonlama Müdürlüğü Birim Müdürü olarak görevini sürdürmekte olan Tülay ŞALVA'nın 18 yıllık bankacılık tecrübesi bulunmaktadır. Ayrıca, Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ve Değer Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Tülay ŞALVA'nın Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Türev Araçlar Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansları bulunmaktadır.

Serhan AKYILDIZ (Yönetim Kurulu Üyesi):



Lisans eğitimini 1998 yılında İstanbul Üniversitesi'nde İngilizce İşletme Bölümü'nde tamamladı. 2002 yılında Albaraka Türk Merkez Şube'de Uzman olarak göreve başladı. 2008-2011 yılları arasında Osmanbey Şubesi'nde Müdür Yardımcılığı, 2011'den 2022 yılına kadarki süreçte sırasıyla Osmanbey, Topkapı ve Merkez şubelerinde Müdür unvanıyla görev yaptı. 2020-2022 arasında Kurumsal Satış Müdürü olarak görev yapan Akyıldız, Aralık 2022 itibarıyla Albaraka Türk Tüzel Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

Zeynep MEMİŞ (Yönetim Kurulu Üyesi):



1985 yılında İstanbul’da doğan Zeynep Memiş, 2007 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Ekonometri bölümünden mezun oldu. Aynı yıl Bizim Menkul Değerler A.Ş Kurumsal Finansman ve Araştırma bölümünde uzman yardımcısı olarak iş hayatına başladı. 5 yıl süren görevinin ardından 2012 yılında Akdeniz Güvenlik Hizmetleri A.Ş şirketinde yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak görev aldı. 2019 Aralık ayından beri Albaraka Türk’te Sermaye Piyasaları Fonlama Müdürlüğü biriminde yönetmen olarak görev alan Zeynep MEMİŞ Aralık 2021 itibariyle bankadaki görevini Sermaye Piyasaları Fonlama Müdürlüğünde yönetici olarak sürdürmektedir. Aynı zamanda Bereket Varlık Kiralama Şirketinde yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır. Zeynep Memiş’in Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansları bulunmaktadır.

Şehada MOUZAHEM (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi):



1983 yılı Şam/Suriye doğumlu olan Şehade Mouzahem 2005 yılında Şam üniversitesi Muhasebe Bölümü’nden mezun olup The Arab Academy for Management, Banking and Financial Sciences (AAMBFS)’nde yüksek lisans derecesini tamamlamıştır. 2012-2016 yılları arasında Albaraka Banking Group (ABG) ile birlikte yürütülmüş olan Finansal Liderlik sertifika Programını tamamlamıştır. Accounting and Auditing Organizations for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) tarafından verilmiş olan İslami finans muhasebecisi (CIPA), şeri denetçi ve danışman (CSAA) sertifikalarına sahiptir. Londra Borsası’na tabi Chartered Institute of Securities and Investment (CISI) tarafından verilmiş olan yatırım ve servet yönetimi sertifikasını almıştır. Ayrıca CIBAFI tarafından verilmiş olan İslamic Banker (CIB) sertifikasına sahiptir. Finans sektöründe çeşitli şirketlerde çalıştıktan sonra 2006-2009 yılları arasında Cham Bank’ın kuruluşunda görev almış ve Finansal Raporlama birimi başkanı olarak devam etmiştir. 2010-2013 yılları arasında Albaraka Bank Syria’nın kuruluşunda görev almış ve muhasebe birimi başkanı olarak görevine devam etmiştir. 2013 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası’nda kariyerine devam etmiş olup çeşitli görevlerde bulunmuştur. Şu an, Katılım Bankacılığı İlkeleri Kontrol ve Uyum Başkanlığı’nda Başkan olarak görevine devam etmektedir. Arapça İngilizce ve Türkçe dillerini akıcı bir şekilde konuşabilmektedir

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Değer Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğim nedeni ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

Değer Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket") Yönetim Kurulu Üyesi Olarak;

- Şirkette son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirket, Şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendimin, eşimin ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ve önemli nitelikte ticari ilişkinin tarafımca kurulmamış olduğunu,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

ve dolayısıyla Şirket yönetim kurulu üyeliğimi, "Bağımsız Üye" olarak yerine getireceğimi beyan eder, Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine sunarım.

Saygılarımla,

Şehada MOUZAHEM

a) Personel Bilgileri

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

b) Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Kira Sertifikası İhraçları

Değer Varlık Kiralama A.Ş. 01.01.2024- 31.12.2024 tarihleri arasında yurt içinde 7 adet kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiş olup ihraç detayları aşağıdaki gibidir;

ISIN Kodu	İhraççı Kuruluş	Fon Kullanıcısı	Kıymet Türü	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Vade Süresi	İhraç Nominal Değer
TRDDGER42521	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	DEFACTO PERAKENDE TİCARET A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	22.10.2024	18.04.2025	178	₺50.000.000,00
TRDDGERE2514	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	KARSAN OTOMOTİV SANAYİİ VE TİCARET A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	17.10.2024	16.10.2025	364	₺250.000.000,00
TRDDGER42513	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	MERCAN KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	11.10.2024	10.04.2025	181	₺50.000.000,00

TRDDGERA2419	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	EBEBEK MAĞAZACILIK A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	4.10.2024	30.12.2024	87	₺100.000.000,00
TRDDGER82519	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	KARSAN OTOMOTİV SANAYİİ VE TİCARET A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	16.08.2024	6.08.2025	355	₺200.000.000,00
TRDDGERK2417	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	MERCAN KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	17.05.2024	13.11.2024	180	₺50.000.000,00
TRDDGER72411	DEĞER VARLIK KİRALAMA A.Ş.	ERCİYAS ÇELİK BORU SANAYİ A.Ş.	KİRA SERTİFİKASI	2.02.2024	31.07.2024	180	₺50.000.000,00
TOPLAM İHRAÇ TUTARI							₺750.000.000,00

a) Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

31.12.2024 faaliyet döneminde bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte; yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

b) Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Şirketimizin 31 Aralık 2024 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

c) Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

d) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

- e) **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

Yoktur.

- f) **Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler**

Yoktur.

- g) **Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**

Yoktur.

- h) **Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler**

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

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

Yoktur.

- j) **Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler**

Faaliyet dönemi içerisinde bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

- k) **Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler**

Hâkim ortağımız Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ile kira sertifikası ihraçları kapsamında karşılıklı işlemler yapılmaktadır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199. Maddesi uyarınca Değer Varlık Kiralama A.Ş. yönetim kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, şirketin hâkim ve bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Şirketimizin ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar, Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlarında yer almaktadır.

- l) **Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; (I) bendinde bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim**

Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

31 Aralık 2024 itibarıyla bilginiz dahilinde bu tür bir işlemten dolayı şirketimizin herhangi bir zarara uğramadığını beyan ederiz.

5. FİNANSAL DURUM

- a) Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetleri Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

ÖZET BİLANÇO (TL)	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Dönen Varlıklar	614.163.214	920.398.435
Duran Varlıklar	-	-
Toplam Varlıklar	614.163.214	920.398.435
Kısa Vadeli Yükümlülükler	600.527.235	912.477.620
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Öz Kaynaklar	13.635.979	7.920.815
Toplam Kaynaklar	614.163.214	920.398.435
ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Hasılat	265.643.078	180.171.643
Satışların Maliyeti (-)	(257.185.281)	(168.549.773)
Brüt Kar/Zarar	8.457.797	11.621.870
Dönem Karı/Zararı	5.715.163	6.769.697

- b) Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirket, A.Ş. 01.01.2024- 31.12.2024 tarihleri arasında yurtiçinde 7 adet kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiş olup gelecek yıllarda da bu faaliyetine devam edecektir.

- c) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

31.12.2024 Tarihli Bilanço	TL Tutar
Şirket Sermayesi	50.000
Özkaynaklar	13.635.979
Karşılıksız Kalan Tutar	-

Şirketin sermayesi karşılıksız ve borca batık değildir.

d) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirket'in finansal yapısı yakından takip edilmekte ve düzenli olarak üst yönetime ve Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Hâlihazırda herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

e) Kâr Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtım Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

İlgili dönemde şirket 5.715.163 TL kâr elde etmiştir. İlgili döneme ilişkin Genel Kurul toplanmadığı için kâr dağıtım kararı bulunmamaktadır. (2023: dönem kârı 6.769.697 TL'dir.)

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

a) Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin maruz kaldığı riskler, bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirketimiz, finansal araçların kullanımına bağlı olarak genel itibarıyla aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Kur Riski
- Diğer Riskler

Kredi riski

Amaç: Karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır.

Likidite riski

Amaç:

Likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takibi ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak.

Yabancı para riski

Amaç:

- Kurdaki dalgalanmalardan kaynaklanabilecek olumsuz etkileri kontrol altına almak;
- Kurdaki dalgalanmaların şirketin yıllık hedefleri üzerindeki etkisini minimize etmek
- Varlıkların ve gelecek nakit akımlarının değerini korumak

Diğer Riskler

Bu kapsamdaki riskler bilgi teknolojileri, operasyonel ve güvenlik risklerini kapsamaktadır.

b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

7. DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

İlgili dönemin sona ermesinden sonra Şirketimizde meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylar yoktur. Dönem sonrası önemli bir gelişme olmamıştır.

b) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısı

Değer Varlık Kiralama Anonim Şirketinin 2023 yılına ait Olağan Genel kurul toplantısı 11/06/2024 tarihinde, saat 9:30'da, şirket merkez adresi olan İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Albaraka Türk 1. Blok No: 6 İç Kapı No: 16 Ümraniye / İstanbul adresinde, Ticaret Bakanlığı İSTANBUL TİCARET İl Müdürlüğü'nün 10/06/2024 tarih ve 00097711953 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatice ÖNDER gözetiminde yapılmıştır. Gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı 28 Haziran 2024 tarihli 11111 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki gündem maddeleri görüşülmüş ve karara bağlanmıştır.

1- Açılış ve Yoklama yapıldı. Toplantı Başkanlığı için verilen sözlü teklifte Toplantı Başkanlığına Tülay ŞALVA, Tutanak Yazmanlığına Zeynep MEMİŞ, Oy Toplama Memurluğuna Yasin YEREBAKAN teklif edildi, teklif oylanarak oy birliğiyle kabul edildi.

2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı yetki verilmesine oy birliğiyle karar verildi.

3- 2023 Yılına ait Yönetim Kurulu faaliyet raporu, Toplantı Başkanı Tülay ŞALVA tarafından okundu. Okunan rapor müzakereye açıldı, müzakereye söz alan olmadı.

4- Denetçi Raporu toplantıda hazır bulunan denetçi Ramazan Doğanay ÖVEZ tarafından okundu. Okunan rapor müzakereye açıldı, müzakereye söz alan olmadı.

5- 2023 Yılına ait Bilanço ve Kâr/Zarar hesapları okundu ve müzakereye açıldı, müzakereye söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda, 2023 yılına ait Bilanço ve Kâr/Zarar hesapları oy birliğiyle tasdik edildi.

6- Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri oy birliğiyle ibra edildiler. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.

7- Yönetim Kurulu tarafından verilen sözlü teklif üzerine 2023 yılına ait kâr dağıtımı yapılmamasına oybirliği ile karar verildi.

8- Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir ücret ödenmemesine oybirliği ile karar verildi.

9- Yönetim Kurulunun, Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri

yürütmek üzere PwC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin seçilmesine ilişkin teklifi oybirliğiyle kabul edildi.

10-Şirketin Genel Merkezinin bulunduğu Saray Mahallesi'nin, Ümraniye Belediyesi'nin kararıyla İnkılâp Mahallesi'ne dâhil edilmesi nedeniyle, Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan Şirket'in Merkez adresinin bu değişiklik ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla, T.C Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınan 27.03.2024 tarih ve 95408667 sayılı ön izin yazısına istinaden şirket esas sözleşmesinin "Şirket'in Merkez ve Şubeler" başlıklı 7. maddesinin 1. fıkrasının tutanak ekindeki şekli ile tadil edilmesine oybirliğiyle karar verildi.

11- Toplantı Başkanı Tülay ŞALVA, Yönetim Kurulu Üyelerine TTK' nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasası" başlığını taşıyan 395'inci ve "Rekabet Yasası" başlığını taşıyan 396'ıncı maddelerinde sayılan işleri yapabilmeleri için yetki verilmesini teklif etti. Yapılan oylama sonucunda yönetim kurulu üyelerinin T.T.K.'nın 395'inci ve 396'ıncı maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmalarına oy birliği ile izin verildi.

12- Toplantı Başkanı gündemde görüşülecek başkaca bir konu olmadığı için toplantıyı kapattı.

c) Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirketin Genel Merkezinin bulunduğu Saray Mahallesi'nin, Ümraniye Belediyesi'nin kararıyla İnkılâp Mahallesi'ne dâhil edilmesi nedeniyle, Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan Şirket'in Merkez adresinin bu değişiklik ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla, T.C Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınan 27.03.2024 tarih ve 95408667 sayılı ön izin yazısına istinaden şirket esas sözleşmesinin "Şirket'in Merkez ve Şubeler" başlıklı 7. maddesinin 1. fıkrasının Şirket'in merkezi İstanbul İli, Ümraniye İlçesindedir. Adresi; İnkılâp Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi, Albaraka Türk Sitesi 1.Blok No:6 İç Kapı No:16 34768 Ümraniye/İstanbul'dur şeklinde tadil edilmesine oybirliğiyle karar verildi.

d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin İkinci Bölümünün 9. Maddesi Gereğince Sorumluluk Beyanı

- I. 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve ara dönem faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- II. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve ara dönem faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- III. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,

Beyan ederiz.

Tülay ŞALVA
Yönetim Kurulu Başkanı

Serhan AKYILDIZ
Yönetim Kurulu Üyesi

Zeynep MEMİŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

Şehada MOUZAHEM
**Bağımsız Yönetim
Kurulu Üyesi**