



01.01.2026-30.06.2026

FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN

FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

DK Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 5 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Ağustos 2026

İçindekiler Tablosu

1. GENEL BİLGİLER	
GİRİŞ	1
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	1
ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE ÇALIŞAN BİLGİLERİ	3
BAĞIMSIZLIK BEYANI	4
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV YETKİ VE ÜCRETLERİ	5
YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	5
3. ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	5
4. FAALİYETLER VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	5
YATIRIM FAALİYETLERİ	
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	5
İŞTİRAKLERİMİZ	5
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	5
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	5
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	5
01.01.2026-30.06.2026 DÖNEMİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	5
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	5
BAĞLI ŞİRKET KAPSAMINDA AÇIKLAMALAR	5
HEDEFLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	6
5. FİNANSAL DURUM	6
YÖNETİMİN DEĞERLENDİRMESİ	6
KAR DAĞITIMI	6
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	6
7. DİĞER HUSUSLAR	6
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	6
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	6
RAPOR ONAYI	7
8. SORUMLULUK BEYANI	8
9. FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU	9

1- GENEL BİLGİLER

Giriş

DK Varlık Kiralama A.Ş. (Şirket), 06.12.2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1 sayılı Tebliğ) ile 13.01.2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre “münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere” kurulmuş olup 06.02.2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Şirket, ana sözleşmesinde belirtildiği üzere, Kira Sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

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

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

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

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

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

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

g. Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kâr zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,

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

i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,

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

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

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

Şirket, Dünya Katılım Bankası A.Ş.'nin (Dünya Katılım) bağlı ortaklığı olarak 250.000 TL sermaye ile kurulmuş olup, 1 Ocak 2026 – 30 Haziran 2026 döneminde yurtiçinde aşağıda detayları verilen kira sertifikası ihraçları gerçekleştirilmiştir.

Kaynak Kuruluş	ISIN Kod	İhraç Tutarı (TL)	Yıllık Basit Getiri Oranı (%)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Vade Gün Sayısı
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR42618	1.000.000.000	36,50%	7.01.2026	10.04.2026	93
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR52625	500.000.000	35,75%	30.01.2026	7.05.2026	97
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR52617	700.000.000	35,75%	30.01.2026	7.05.2026	97
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR52633	550.000.000	35,75%	4.02.2026	7.05.2026	92
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR52641	500.000.000	36%	6.02.2026	14.05.2026	97
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR52658	1.250.000.000	36,50%	27.02.2026	22.05.2026	84
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR52666	310.000.000	36,50%	3.03.2026	15.05.2026	73
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR62616	2.000.000.000	39,50%	27.03.2026	17.06.2026	82
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR62624	250.000.000	39,50%	27.03.2026	17.06.2026	82
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR72615	900.000.000	41,00%	10.04.2026	7.07.2026	88
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR72623	305.000.000	40,60%	28.04.2026	16.07.2026	79
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR62715	132.500.000	Değişken*	6.05.2026	2.06.2027	392
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR82622	1.100.000.000	40,50%	7.05.2026	7.08.2026	92
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR82614	750.000.000	40,50%	7.05.2026	7.08.2026	92
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR82630	1.000.000.000	40,50%	14.05.2026	14.08.2026	92
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR82648	320.000.000	40,50%	15.05.2026	14.08.2026	91
Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.	TRDDKVRK2618	1.110.000.000	43,00%	15.05.2026	6.11.2026	175
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR82655	1.500.000.000	40,50%	22.05.2026	20.08.2026	90
Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.	TRDDKVR82663	650.000.000	43,75%	22.05.2026	27.08.2026	97
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR92613	1.900.000.000	40,50%	17.06.2026	16.09.2026	91
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	TRDDKVR92621	300.000.000	40,50%	17.06.2026	16.09.2026	91
Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.	TRDDKVR82610	1.000.000.000	43,00%	18.06.2026	18.12.2026	183

*İlk kupon (getiri ödeme) tarihi olan 12.08.2026 için beklenen yıllık basit brüt getiri oranı %40,50 olarak belirlenmiştir.

Şirketin Ortaklık Yapısı

Ticaret Unvanı	Hisse Adedi	Bir Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)	Ödenmiş Sermaye Tutarı (TL)
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	250.000	1	100	250.000

Şirket'in Merkez Adres, Ticaret Sicili, İnternet Sitesi ve İletişim Bilgileri

Firma Ticari Unvan	DK Varlık Kiralama Anonim Şirketi		
Firmanın Faaliyet Alanı	Varlık Yönetim Şirketlerinin Faaliyetleri		
Resmi Adres	Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No: 22-26 İç Kapı No: 62 Ümraniye/İstanbul		
Web Adresi	www.dkvarlik.com.tr		
Kurumsal e-posta	bilgi@dkvarlik.com.tr		
Vergi Dairesi	Alemdağ	Vergi Numarası	3021393930
Bağlı Olduğu Oda	İstanbul Ticaret Odası	Sicil no	1068279

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Özgeçmişleri

Kamil KİBAR

Yönetim Kurulu Başkanı

1996 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olan Kibar, ESBANK AŞ’de profesyonel çalışma hayatına başlamıştır. 2000 yılında ES Securities şirketinde bir yıl çalıştıktan sonra Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ’de kariyerine devam etmiştir. 23 senelik Kuveyt Türk kariyerinde hazine grubunun farklı pozisyonlarında üst düzey görevler icra eden Kibar, Aralık 2023 itibarıyla Dünya Katılım Bankasında Hazineden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak kariyerine devam etmektedir.

Hüseyin Berat BULUT

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi’nden mezun olan Hüseyin Berat Bulut, çalışma hayatına Nisan 2009’da Kuveyt Türk Hazine biriminde başlamış ve kurumda bulunduğu 7 yıl boyunca Hazine Müdürlüğü bünyesinde farklı servislerde görev almıştır. 2016 yılında Vakıf Katılım Bankası’nın kuruluşunda Hazine biriminde yönetici olarak görev almış, 2022 yılında Hazine Müdürlüğü görevini yürütmeye başlamıştır. 2023 yılında Dünya Katılım Bankası’nın kuruluş aşamasında Hazine Müdürü olarak görev almaya başlayan Bulut, hâlen bu görevini devam ettirmektedir.

Esma KARABULUT

Yönetim Kurulu Üyesi

Lisans eğitimini 2011 yılında Marmara Üniversitesi Sermaye Piyasaları Bölümünde; yüksek lisans eğitimini de 2013 yılında İstanbul Bilgi Üniversitesinde MBA üzerine tamamlamıştır. Kariyerine 2011 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.’de başlayan ve Aktif-Pasif Yönetimi Müdürlüğünde Sukuk ve Sendikasyon Servisinin Kıdemli Yönetmeni olarak Karabulut, Temmuz 2019-Ağustos 2025 tarihlerinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.’de Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü olarak çalışmıştır. Eylül 2025 tarihinden itibaren DK Yatırım Menkul A.Ş.’de Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almaktadır.

Bahaddin YOLCU

Yönetim Kurulu Üyesi

2008 yılında Bilkent Üniversitesi İktisat Bölümünden mezun olan Bahaddin Yolcu, yüksek lisans eğitimini Coventry Üniversitesi Finans bölümünde tamamlamıştır. 2011 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Hazine biriminde kariyerine başlayan Yolcu, 8 yıl boyunca aynı kurumda yöneticilik dahil olmak üzere farklı pozisyonlarda görev almıştır. 2019-2023 yılları arasında ise Vakıf Katılım Bankası AŞ’de Hazine Yöneticisi olarak çalışmıştır. Yolcu, Aralık 2023 itibarıyla Dünya Katılım Bankasında Hazine Yöneticisi olarak kariyerine devam etmektedir.

Ahmet ÇORUMLUGİL

Yönetim Kurulu Üyesi

2003 yılında Sakarya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 2005 yılında Türkiye Finans Katılım Bankasında başladığı kariyerine 2007-2010 arası özel sektörde dış ticaret alanında devam ettikten sonra 2010-2024 yılları arasında sırasıyla Türkiye Finans, Kuveyt Türk, Vakıf Katılım ve T.O.M. Bank’ta Uluslararası Bankacılık ve Finansal Kurumlar departmanlarında çeşitli unvanlarda çalışmıştır. 2024 yılından bu yana Dünya Katılım Bankası A.Ş.’de Uluslararası Bankacılık Direktörü olarak görev yapmaktadır.

Harun DUMAN

Yönetim Kurulu Üyesi

2014 yılında Yeditepe Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesine bağlı İngilizce İşletme bölümünden mezun olmuştur. 2014-2016 yılları arasında Finans Uzmanı olarak çalışmıştır. 2016-2022 yılları arasında Vakıf Katılım Bankası’nda Hazine Operasyon ve Hazine Aktif Pasif birimlerinde görev almıştır. 2022-2025 yılları arasında Hakan Altın & Döviz firmasında Hazine ve Uyum’dan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı yapmış, 2025 yılından beri Dünya Katılım Bankası A.Ş.’de Hazine Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görev almaktadır.

Burak ABANOZ

Yönetim Kurulu Üyesi

2013 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat bölümünden mezun olmuştur. 2014-2023 yılları arasında Vakıfbank’ta görev almıştır. 2023-2024 yılları arasında farklı kurumlarda çalıştıktan sonra 2024 yılında Dünya Katılım Bankası A.Ş.’ye Yatırım Bankacılığı Yöneticisi olarak geçmiştir.

Şirketin Üst Düzey Yönetici ve Çalışan Bilgileri

Şirkette Yönetim Kurulu Üyeleri dışında üst düzey yönetici bulunmamaktadır. Şirkette personel çalışmamaktadır.

Bağımsızlık Beyanı

DK VARLIK KİRALAMA A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

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

- a) DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya DK Varlık Kiralama A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkisinin kurulmadığını;
- b) Son beş yıl içerisinde, başta DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin denetimini derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- c) Son beş yıl içerisinde, DK Varlık Kiralama A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- d) Yönetim Kurulu üyeliği dolayısı ile DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin sermayesinde sahip olacağım hisse oranının %1'den fazla ve imtiyazlı olmayacağını;
- e) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu;
- f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı;
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- h) DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- i) DK Varlık Kiralama A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi;
- j) DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı;
- k) DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilişkili taraflarının üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı;
- l) Yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili bilgilerin gerçeği yansıtmadığının tespiti halinde tüm sorumluluğun tarafıma ait olacağını; bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde bu durumu gerekçesi ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmak üzere derhal Yönetim Kurulu'na ileteceğimi; ayrıca eşanlı olarak bu durumu ve gerekçesini Sermaye Piyasası Kurulu'na da yazılı olarak ileteceğimi; bağımsızlığımı kaybettiğim durumda Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifa edeceğimi; Yönetim Kurulu'nun, ortaklarınızın ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Bahaddin YOLCU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

2- Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Yetki ve Ücretleri

Yönetim kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.

Yönetim kurulu, kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar.

Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk yönetim kuruluna aittir.

Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, yönettiği veya alıp- sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

Yönetim kurulu, fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Şirket yönetim kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, III-61.1 sayılı Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Ortaklar Genel Kurulu'na kararlaştırılır.

Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

06.04.2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamasına katılanların oybirliğiyle karar verildi.

3- Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

01 Ocak – 30 Haziran 2026 dönemine araştırma geliştirme faaliyetleri bulunmamaktadır.

4- Faaliyetler ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirket 1 Ocak – 30 Haziran 2026 Döneminde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya satış olarak toplam 18.027.500.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Yatırım Faaliyetleri

Şirket ilgili hesap döneminde yatırım faaliyeti gerçekleştirmemiştir.

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

Şirket bünyesinde iç kontrol ve iç denetim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

İştiraklerimiz

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

Şirketimiz Hakkındaki Denetimler

Bağımsız denetim faaliyetleri kapsamında bağımsız denetim firması ve ana ortak banka iç kontrol ve teftiş birimleri tarafından finansal tablolar ve işlemler incelenmektedir.

Şirketimiz Aleyhine Açılan Davalar

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki dava bulunmamaktadır.

Uygulanan Yaptırımlar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

01.01.2026-30.06.2026 Döneminde Yapılan Olağanüstü Genel Kurullar

İlgili dönemde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

Bağış ve Yardımlar

Bağış ve yardım kapsamında harcama yapılmamıştır.

Bağlı Şirket Kapsamında Açıklamalar

Şirket Dünya Katılım Bankası A.Ş.' nin bağlı ortaklığı olup, bağlı şirket kapsamında, hakim şirketin yararına alınan ve alınmasından kaçınılan işlem ve önlem bulunmamaktadır.

Hedeflere İlişkin Değerlendirmeler

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgi

Bulunmamaktadır.

5- Finansal Durum

Yönetimin Değerlendirmesi

Şirketin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 250.000 TL, aktif büyüklüğü ise 11.485.810.155 TL'dir.

Kar Dağıtım

Şirket'in bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden, her türlü gider, karşılıklar, amortismanlar, vergiler ve sair yasal ve mali yükümlülükler tutarı indirildikten sonra kalan miktar net dönem karı teşkil eder. Bu suretle tespit olunan net dönem karı aşağıda yazılı şekil ve oranlarda sırasıyla tefrik ve tevzi olunur.

- Karın %5'i ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- Bakiyeden ödenmiş sermayenin %5'i oranında birinci temettü ayrılarak tüm pay sahiplerine, dağıtılır.
- Karın geriye kalan kısmı, Genel Kurul'un tespit edeceği şekil ve suretle tefrik ve tevzi edilir.
- Pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kalan kar Genel Kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtılabilir gibi, dağıtılmayarak Türk Ticaret Kanunu'nun 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak da saklanabilir.
- Pay sahiplerine kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.
- Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

6- Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Risk Yönetimi

Şirketin kiralamaya konu varlıkları, Kaynak Kuruluş Banka tarafından sigorta edilmekte, yatırımcılara olan yükümlülükler, garanti edilmektedir.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi halka açık olmadığından bulunmamaktadır.

Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler bulunmamaktadır.

Şirketi yönetimi, Kredi Riski, Likidite Riski, Piyasa Riski, yabancı para kur riskini kaynak kuruluşla birlikte yönetmektedir.

7- Diğer Hususlar

Dönem İçerisinde Gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

6 Nisan 2026 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı gerçekleştirilmiştir.

6 Nisan 206 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Gündemi aşağıdaki gibidir:

- Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması,
- Yönetim kurulunca hazırlanan yıllık faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,
- Bağımsız denetçi raporlarının okunması,
- Finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- Yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi,
- Yönetim kurulu üyelerinin ibrası,
- Kârın kullanım şekli ve dağıtımı,
- Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
- Bağımsız denetim firmasının seçilmesi,
- Türk Ticaret Kanunu'nun 395'nci ve 396'ncı maddeleri çerçevesinde yönetim kurulu üyelerine izin verilmesi,
- Dilek ve temenniler.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

İlgili dönemde esas sözleşme değişikliği olmamıştır.

Rapor Onayı

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından 05/08/2026 tarihinde imzalanarak onaylanmıştır.

Hüseyin Berat BULUT
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Kâmil KİBAR
Yönetim Kurulu Başkanı

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (II-14.1) İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca düzenlenmiş olan 01/01/2026 – 30/06/2026 dönemine ait Finansal Tabloları, Finansal Tablo Dipnotları ve Faaliyet Raporu tarafımızca incelenmiş olup;

Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde Finansal Tabloların ve Faaliyet Raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloların şirketin aktifleri pasifleri, finansal durumu ve kâr zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını şirketin finansal durumunu karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

DK VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Hüseyin Berat BULUT
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Kamil KİBAR
Yönetim Kurulu Başkanı

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	5 - 33

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 30 Haziran 2026	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2025
	Dipnot		
Varlıklar			
Dönen Varlıklar		11.485.810.155	4.909.953.048
Nakit ve nakit benzerleri	4	25.857.461	337.779
Ticari alacaklar	5	11.459.948.976	4.909.615.215
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	12	8.595.205.531	4.909.615.215
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.864.743.445	-
Diğer alacaklar	6	3.718	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	3.718	-
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	7	-	54
Duran Varlıklar		-	-
Toplam Varlıklar		11.485.810.155	4.909.953.048
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		11.470.843.795	4.909.619.662
İhraç edilmiş borçlanma araçları	8	11.459.880.668	4.908.766.213
-İlişkili taraflara ihraç edilmiş borçlanma araçları	12	8.595.205.531	4.908.766.213
-İlişkili olmayan taraflara ihraç edilmiş borçlanma araçları	8	2.864.675.137	-
Ticari borçlar	5	2.756.684	780.112
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	2.756.684	780.112
Dönem karı vergi yükümlülüğü	9	6.197.405	4.447
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	2.009.038	68.890
Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
Özkaynaklar		14.966.360	333.386
Ödenmiş sermaye	11	250.000	250.000
Sermaye düzeltme farkları	11	108.728	108.728
Geçmiş yıllar karları/zararları (+/-)	11	(25.342)	-
Net dönem kârı		14.632.974	(25.342)
Toplam Kaynaklar		11.485.810.155	4.909.953.048

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş) 1 Ocak 2026- 30 Haziran 2026	Önceki Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmemiş) 6 Şubat 2025- 30 Haziran 2025
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	513.044.857	-
Satışların maliyeti	13	(492.380.668)	-
BRÜT KÂR		20.664.189	-
Genel yönetim giderleri	14	(11.153.773)	(163.767)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	11.590.305	59.688
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)		21.100.721	(104.079)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		21.100.721	(104.079)
Net parasal pozisyon kayıp kazançları	16	(175.938)	(84.721)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		20.924.783	(188.800)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	9	(6.291.809)	-
- Dönem vergi (gideri) geliri	9	(6.291.809)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		14.632.974	(188.800)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		14.632.974	(188.800)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		14.632.974	(188.800)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Toplam Özkaynaklar
Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş							
06 Şubat 2025 tarihi itibarıyla bakiye		-	-	-	-	-	-
Transferler	11	250.000	108.728	-	-	-	358.728
Dönem karı (zararı)	11	-	-	-		(188.800)	(188.800)
Toplam kapsamlı gelir		-	-		-	-	-
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla özkaynak toplamları		250.000	108.728	-	-	(188.800)	169.928
Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş							
1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla bakiye		250.000	108.728	-	-	(25.342)	333.386
Transferler	11	-	-	-	(25.342)	25.342	-
Dönem karı (zararı)	11	-	-	-	-	14.632.974	14.632.974
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla özkaynak toplamları		250.000	108.728	-	(25.342)	14.632.974	14.966.360

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmiş)	Önceki Dönem (Sınırlı Denetimden Geçmemiş)
	Dipnot Referansı	1 Ocak 30 Haziran 2026	6 Şubat 30 Haziran 2025
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		25.158.781	122.490
Dönem net karı / zararı		14.632.974	(188.800)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		5.951.566	-
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	9	6.291.809	-
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(340.243)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		4.574.241	311.290
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(6.550.333.761)	-
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)		(3.685.590.316)	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)		(2.864.743.445)	-
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış (azalış)		6.551.114.455	-
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		54	(26.515)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		-	337.805
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		3.793.493	
Faaliyetlerden net nakit akışları		(25.158.781)	122.490
Alınan kira sertifikası gelirleri		513.044.857	-
Ödenen kira sertifikası giderleri		(513.044.857)	-
Vergi iadeleri (ödemeleri)		-	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-	250.000
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	11	-	250.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		-	372.490
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		237.674	6.875
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		25.158.781	372.490
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	337.779	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	25.734.234	379.365

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

DK Varlık Kiralama A.Ş. ("Şirket"), tamamı Dünya Katılım Bankası Anonim Şirketi tarafından ödenmiş 250.000 TL sermayesi ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasaları Kurulundan alınan izinle 8 Eylül 2017 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla 6 Şubat 2025 tarihinde kurulmuştur. 21 Ağustos 2025 tarihinde, SPK tarafından ilk ihraç tavanı onayı verilmiştir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 250.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticaret unvanı	Pay tutarları	Pay oranları	Ödenmiş paylar	Ödenmemiş paylar
Dünya Katılım Katılım Bankası A.Ş.	250.000	%100.00	250.000	-

Şirket'in yönetim kurulu yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı-Soyadı	Görevi	Göreve Atanma Tarihi
Kamil Kibar	Yönetim Kurulu Başkanı	06/02/2025
Ahmet Parlak	Yönetim Kurulu Başkan Vekil	06/02/2025
Hüseyin Berat Bulut	Yönetim Kurulu Üyesi	06/02/2025
Esmâ Karabulut	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026
Harun Duman	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026
Ahmet Çorumlugil	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026
Burak Abanoz	Yönetim Kurulu Üyesi	06/04/2026

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:

Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları; devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yine 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, ihraça dayanak gayrimenkul üzerinde kaynak kuruluş lehine tapu sicilinde geri alım hakkı tesis etmek, varlık veya hakkı Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak, meydana getirilecek eseri önce kiralayarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

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.

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

a) 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,

b) 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 biçimle hukuki münasebetlerde bulunabilir,

c) Kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken ve emsallerine uygun olan harcamaları yapabilir,

d) Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuatın verdiği imkanlar dahilinde her türlü işlemleri gerçekleştirebilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. (Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No: 22-26 İç Kapı No: 62 Ümraniye/İstanbul'dur.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

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

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar(Devamı)

2.1.1 Uygunluk beyanı (Devamı)

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet Finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem Finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak, özet sunum formatında hazırlamayı tercih etmiştir. Ayrıca, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet Finansal tablolar 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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 zararı ile diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde brüt olarak gösterilmiştir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 5 Ağustos 2026 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 3 Temmuz 2024 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2024 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

2.1.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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 2024 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.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Bu duyuruya istinaden SPK 28 Aralık 2023 tarihli 81/1820 sayılı kararı uyarınca finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar vermiştir. Bu çerçevede Şirket kuruluş tarihi 4 Şubat 2025 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. Şirketin 1 Ocak 2026 – 30 Haziran 2026 dönemine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarihler	Endeks	Katsayı
30 Haziran 2026	4.137,93	1,00000
31 Aralık 2025	3.513,87	1,17760

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.
- 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 TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler

Şirket, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile 1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 6 Şubat – 30 Haziran 2025 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Şirket 6 Şubat 2025 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in cari dönem mali tabloları ile karşılaştırmalı olarak sunulan 6 Şubat – 30 Haziran 2025 dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ile bunlara ilişkin açıklayıcı dipnotlarda yer alan karşılaştırmalı bilgiler sınırlı bağımsız denetim veya bağımsız denetime tabi tutulmamıştır. Ara dönem finansal durum tablosuyla ilgili karşılaştırmalı bilgiler 31 Aralık 2025 tarihli denetlenmiş finansal tablolar esas alınarak hazırlanmıştır.

2.1.6 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.1.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileri dönemlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.7 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

a) *30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.
- **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 yılına ait değiştirilmiş Muhasebe Standartları listesi ve ilgili kılavuzlar şunları içermektedir:
 - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkisindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - TFRS 9 Finansal Araçlar;
 - TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - TMS 7 Nakit Akış Tablosu.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.7 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

SEDDK tarafından 15.12.2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan tebliğ ile değiştirilen Sigorta ve Reasürans ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Tablolarının Sunumu Hakkında Tebliğ uyarınca TFRS 17'nin uygulamasına ilişkin yürürlük tarihinin 01.01.2027 tarihine ertelenmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği Başkanlığı'na gönderdiği 07.01.2026 tarihli E-64088382-045.01-39032 sayılı yazısında sigorta, reasürans veya emeklilik şirketi bağlı ortaklığı/iştiraki bulunan bankalar ve holding şirketlerinin bireysel ve konsolide finansal tablolarında TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2027 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

- **TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi ve uygulamadaki çeşitliliği azaltmayı amaçlamaktadır.

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

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.7 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

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

"TMS 8 paragraf 30'a uyum sağlamak amacıyla, Mart 2026 tarihinde sona eren raporlama dönemi için finansal tablo dipnotlarında aşağıdaki hususlara yer verilmesi beklenmektedir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
 - TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
 - bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8'in 30'uncu paragrafına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18'in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Mart 2026 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18'in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanamadığını belirtmekle yetinebilir.

b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.

İşletmen bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamalar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.7 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yeni standart ve değişiklikler diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri ve bununla birlikte TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.
- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar'a İlişkin Değişiklikler: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). UMSK, TFRS 19'daki azaltılmış açıklama yükümlülüklerini geliştirirken, 28 Şubat 2021 tarihi itibarıyla diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki açıklama yükümlülüklerini dikkate almıştır. TFRS 19 yayınlandığında, bu tarihten sonra eklenen veya değiştirilen herhangi bir açıklama yükümlülüğünün azaltılmış versiyonlarını içermiyordu. Daha sonra IASB, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayınlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında açıklama yükümlülüklerini azaltarak uygun bağlı ortaklıklara kolaylık sağlamak amacıyla bu değişiklikleri yayınlamıştır, özellikle:
 - TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
 - Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
 - Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
 - Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
 - Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.7 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **UFRS 20 Düzenleyici Varlıklar ve Düzenleyici Yükümlülükler;** 1 Ocak 2029 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu standart, belirli türde fiyat düzenlemesine tabi olan işletmelere ilişkin yeni standarttır. Amacı, yatırımcıların söz konusu düzenlemenin işletmenin finansal performansı, finansal durumu ve gelecekteki nakit akışlarına ilişkin beklentiler üzerindeki etkilerini daha iyi anlamalarını sağlamaktır.

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.

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

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.

Kâr payı gelirleri ve giderleri

Kâr payı gelirleri ve giderleri, TFRS 9'da belirlenen finansal varlığın gelecekteki nakit akımlarının bugünkü net değerine eşitleyen iç verim oranı yöntemine göre muhasebeleştirilmekte ve tahakkuk esasına göre kayıtlara yansıtılmaktadır.

2.2.2 Finansal araçlar

a) 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.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

b) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Etkin kâr payı yöntemi

Etkin kâr payı yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili kâr payı gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin kâr payı 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 kâr payı yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) 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.

2.2.3 Netleştirme

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

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. 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 değildir. Şirket'in payları borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar (Devamı)

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 ilgili 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 dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem kurumlar vergisi ve ertelenmiş verginin değişim farkını içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem kârının 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.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.2.10 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devamı)

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.

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.

Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için gerekli koşullar gerçekleşmiştir. Ancak 29.01.2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"la yapılan düzenleme ile kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi uygulaması 2023 yılına ertelenmiştir. Buna göre, geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere, 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde VUK mali tabloları enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamış, 31.12.2023 tarihli VUK mali tablolar ise enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. VUK Geçici 33. madde uyarınca, 31.12.2023 tarihinde yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan ve geçmiş yıllar kar/zarar hesaplarında gösterilmesi gereken kar/zarar farkları kurumlar vergisi matrahını etkilememektedir. Bununla birlikte, 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan düzenleme ile, Bankalar tarafından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2024 ve 2025 hesap dönemlerinde yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkının, kazancın tespitinde dikkate alınmayacağı düzenleme altına alınmıştır.

Ancak, 25.12.2025 tarih, 3318 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 Sayılı Kanun'un 34. maddesi ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen geçici 37. maddede 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2026, 2027 ve 2028 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) mükerrer 298. madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı hüküm altına alınmıştır.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.2.10 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devamı)

VUK mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası ve Geçici 32. maddelerindeki düzenlemeler ile 537 Sayılı VUK Genel Tebliği çerçevesinde tanımlanan kapsamda ihtiyari olarak mükelleflere yeniden değerlendirme imkanı getirilmiştir. Ancak VUK mükerrer 298. Maddesinin (A) fıkrası ve Geçici 33. madde uyarınca, enflasyon düzeltmesinin yapma zorunluluğu bulunduğu dönemlerde, aynı maddenin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme yapılamaz. Şirket 2025 yılı için yeniden değerlendirme uygulaması imkanından faydalanmamıştır.

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.

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, güncelleme 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.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme tahmin ve varsayımları (Devamı)

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

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	25.857.461	337.779
- Vadeli katılma hesapları	25.857.461	-
- Vadesiz hesaplar	-	337.779
Toplam	25.857.461	337.779

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bankalardaki katılma hesabının katılma oranı ve vade detayı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Katılma oranı	Vade	30 Haziran 2026 (TL karşılığı)
TL	%41,39	03.07.2026	12.143.692
TL	%41,25	01.07.2026	2.603.934
TL	%41,39	28.07.2026	11.109.835
Toplam			25.857.461

Şirket'in nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzerlerinin kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

Hesap adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzerleri	25.857.461	337.779
Kar payı tahakkukları	(123.227)	-
Toplam	25.734.234	337.779

5. Ticari alacaklar ve borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar	2.864.743.445	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8.595.205.531	4.909.615.215
Toplam	11.459.948.976	4.909.615.215

Ticari alacaklar toplam bakiyesinin 10.967.500.000 TL kısmı ihraç edilen kira sertifikalarının anapara bakiyelerinden, 68.308 TL kısmı kira sertifikası kullanıcılarına yansıtılan masraf alacaklarından ve 492.380.668 TL kısmı Kar Payı Tahakkuklarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: Ticari alacaklar toplam bakiyesinin 4.710.396.230 TL kısmı ihraç edilen kira sertifikalarının anapara bakiyelerinden, 849.002 TL kısmı kira sertifikası kullanıcılarına yansıtılan masraf alacaklarından ve 198.369.983 TL kısmı Kar Payı Tahakkuklarından oluşmaktadır.)

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

5. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar	2.756.684	780.112
Toplam	2.756.684	780.112

Ticari borçlar 2.756.684 TL, ihraç işlemleri nedeniyle resmi kuruluşlara ödenecek masraflardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: 780.112 TL)

6. Diğer alacaklar ve borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Diğer çeşitli alacaklar (vergi alacakları)	3.718	-
Toplam	3.718	-

7. Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	-	54
Toplam	-	54

8. İhraç edilmiş borçlanma araçları

Şirket'in ihraç edilmiş borçlanma araçları detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İhraç edilmiş borçlanma araçları	11.459.880.668	4.908.766.213
<i>İlişkili taraflardan ihraç edilmiş borçlanma araçları</i>	<i>8.207.500.000</i>	<i>4.710.396.230</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ihraç edilmiş borçlanma araçları</i>	<i>2.760.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Kar payı tahakkukları</i>	<i>492.380.668</i>	<i>198.369.983</i>
Toplam	11.459.880.668	4.908.766.213

İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları toplam bakiyesinin 10.967.500.000 TL kısmı ihraç edilen kira sertifikalarının anapara bakiyelerinden ve 492.380.668 TL kısmı Kar Payı Tahakkuklarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: Ticari alacaklar toplam bakiyesinin 4.710.396.230 TL kısmı ihraç edilen kira sertifikalarının anapara bakiyelerinden ve 198.369.983 TL kısmı Kar Payı Tahakkuklarından oluşmaktadır.)

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. İhraç edilmiş borçlanma araçları (devamı)

30 Haziran 2026

ISIN	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Vade Gün Sayısı	Yıllık basit Getiri (%)
TRDDKVR72615	900.000.000	10.04.2026	7.07.2026	88	41,00%
TRDDKVR72623	305.000.000	28.04.2026	16.07.2026	79	40,60%
TRDDKVR62715	132.500.000	6.05.2026	2.06.2027	392	43,00%
TRDDKVR82622	1.100.000.000	7.05.2026	7.08.2026	92	40,50%
TRDDKVR82614	750.000.000	7.05.2026	7.08.2026	92	40,50%
TRDDKVR82630	1.000.000.000	14.05.2026	14.08.2026	92	40,50%
TRDDKVR82648	320.000.000	15.05.2026	14.08.2026	91	40,50%
TRDDKVRK2618	1.110.000.000	15.05.2026	6.11.2026	175	43,00%
TRDDKVR82655	1.500.000.000	22.05.2026	20.08.2026	90	40,50%
TRDDKVR82663	650.000.000	22.05.2026	27.08.2026	97	43,75%
TRDDKVR92613	1.900.000.000	17.06.2026	16.09.2026	91	40,50%
TRDDKVR92621	300.000.000	17.06.2026	16.09.2026	91	40,50%
TRDDKVRA2610	1.000.000.000	18.06.2026	18.12.2026	183	43,00%

31 Aralık 2025

ISIN	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Vade Gün Sayısı	Yıllık basit Getiri (%)
TRDDKVR12611	1.000.000.000	3.10.2025	7.01.2026	89	39,25%
TRDDKVR22610	500.000.000	31.10.2025	4.02.2026	61	38,50%
TRDDKVR22636	150.000.000	4.11.2025	6.02.2026	57	37,00%
TRDDKVR22644	500.000.000	27.11.2025	27.02.2026	34	38,25%
TRDDKVR32619	850.000.000	1.12.2025	3.03.2026	30	38,50%
TRDDKVR32627	1.000.000.000	19.12.2025	27.03.2026	12	37,25%

Varlık ve Haklar; Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından, 1 Kasım 2016 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 19(1)(ç) maddesine uygun olarak katılım bankalarının finansman sağlama yöntemlerinden olan ve Banka tarafından Bireysel/Kurumsal finansman işlemleri ile müşterilerine Varlık Kiralama Şirketi hesabına vekaleten kullanılacak veya kullanılmış olan finansal kiralama işlemlerini ifade eder.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9. Vergi varlık ve yükümlülükleri

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, 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.

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25'lik kurumlar vergisi oranı %30'a, diğer şirketler için geçerli olan %20'lik kurumlar vergisi oranı ise %25'e çıkarılmıştır. Söz konusu vergi oranı değişikliği, şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için geçerli olacaktır. Buna göre; 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmıştır.

Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için gerekli koşullar gerçekleşmiştir. Ancak 29.01.2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"la yapılan düzenleme ile kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi uygulaması 2023 yılına ertelenmiştir. Buna göre, geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere, 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde VUK mali tabloları enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamış, 31.12.2023 tarihli VUK mali tablolar ise enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. VUK Geçici 33. madde uyarınca, 31.12.2023 tarihinde yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan ve geçmiş yıllar kar/zarar hesaplarında gösterilmesi gereken kar/zarar farkları kurumlar vergisi matrahını etkilememektedir. Bununla birlikte, 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan düzenleme ile, Bankalar tarafından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2024 ve 2025 hesap dönemlerinde yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkının, kazancın tespitinde dikkate alınmayacağı düzenleme altına alınmıştır.

Ancak, 25.12.2025 tarih, 3318 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 Sayılı Kanun'un 34. maddesi ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen geçici 37. maddede 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2026, 2027 ve 2028 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) mükerrer 298. madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı hüküm altına alınmıştır.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

VUK mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası ve Geçici 32. maddelerindeki düzenlemeler ile 537 Sayılı VUK Genel Tebliği çerçevesinde tanımlanan kapsamda ihtiyari olarak mükelleflere yeniden değerlendirme imkanı getirilmiştir. Ancak VUK mükerrer 298. Maddesinin (A) fıkrası ve Geçici 33. madde uyarınca, enflasyon düzeltmesinin yapma zorunluluğu bulunduğu dönemlerde, aynı maddenin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme yapılamaz. 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla VUK 298 mükerrer 298. maddesinin Ç fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme yapılmamıştır.

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

Şirket'in vergi varlığı detayları aşağıdaki gibidir.

Hesap adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Dönem karı vergi ve yasal yükümlülükler karşılığı	6.291.809	16.708
Dönem karı peşin ödenen vergiler	(94.404)	(12.261)
Vergi Yükümlülüğü/(varlığı)	6.197.405	4.447

Hesap adı	1 Ocak 30 Haziran 2026	6 Şubat 30 Haziran 2025
Cari kurumlar vergisi gideri (-)	(6.291.809)	-
Toplam	(6.291.809)	-

Şirketin etkin vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 30 Haziran 2026	6 Şubat 30 Haziran 2025
Vergi öncesi kar/(Zarar)	21.276.659	-188.800
Şirketin yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi	6.382.998	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-	-
Parasal kayıp/kazanç	(91.187)	-
Dönem vergi geliri/(gideri)	6.291.809	-

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

10. Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Hesap adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	2.009.038	68.890
Toplam	2.009.038	68.890

11. Özkaynaklar

11.1 Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 250.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 250.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirketin %100 ortağı Dünya Katılım Bankası Anonim Şirketi'dir.

11.2 Sermaye yedekleri

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır. 31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.

11.3 Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in kar yedekleri bulunmamaktadır. 31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.

11.4 Geçmiş yıl kârları/(zararları)

Şirket'in geçmiş yıllar kârı/zararı (25.342) TL'dir.

Şirket'in özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenmiş sermaye	250.000	250.000
Sermaye düzeltme farkları	108.728	108.728
Geçmiş yıllar karları/zararları (+/-)	(25.342)	-
Dönem net karı/zararı (+/-)	14.632.974	(25.342)
Toplam	14.966.360	333.386

11.5 Özkaynak mutabakatı

30 Haziran 2026

TFRS	Tarihi Değer	Enflasyon Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş sermaye	250.000	108.728	358.728
Geçmiş yıllar karları/zararları (+/-)	(21.520)	(3.822)	(25.342)
Toplam	228.480	104.906	333.386

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar (Devamı)

11.5 Özkaynak mutabakatı (devamı)

30 Haziran 2026

VUK	Tarihi Değer	Enflasyon Etkisi	Endekslenmiş Değer
Ödenmiş sermaye	250.000	-	-
Geçmiş yıllar karları/zararları (+/-)	35.471	-	-
Toplam	285.471	-	-

12. İlişkili taraf açıklamaları

Dünya Katılım Bankası A.Ş., DK Varlık Kiralama A.Ş.'nin ilgili dönemde işlem yapılan en önemli ilişkili tarafıdır. İlişkili taraf işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Dünya Katılım Bankası A.Ş.	25.857.461	337.779
- Katılma hesapları (Not 4)	25.857.461	337.779
Toplam nakit ve nakit benzerleri	25.857.461	337.779

Ticari alacaklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	8.595.205.531	4.909.615.215
Toplam	8.595.205.531	4.909.615.215

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak 2026- 30 Haziran 2026	6 Şubat 2025- 30 Haziran 2025
Hizmet komisyon gelirleri (Not 15)	9.501.058	-
Kar payı geliri (Not 15)	748.108	-
Toplam	10.249.166	-

Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme tutarı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

13. Hasılat ve satışların maliyeti

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak 2026- 30 Haziran 2026	6 Şubat 2025- 30 Haziran 2025
Kar payı gelirleri	513.044.857	-
Satışlar	513.044.857	-
Kar payı giderleri	(492.380.668)	-
Satışların maliyeti	(492.380.668)	-
Brüt kar	20.664.189	-

14. Genel yönetim giderleri

Hesap adı	1 Ocak 2026- 30 Haziran 2026	6 Şubat 2025- 30 Haziran 2025
Genel yönetim giderleri	(11.153.773)	(163.767)
Toplam faaliyet giderleri	(11.153.773)	(163.767)

Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

Şirket'in genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıda açıklanmıştır:

Genel yönetim giderleri (-)	1 Ocak- 30 Haziran 2026	6 Şubat- 30 Haziran 2025
İhraç aracılık giderleri	(10.845.265)	-
Müşavirlik ve danışmanlık giderleri	(176.797)	(44.249)
Noter ticaret odası giderleri	(96.278)	(114.140)
Diğer	(35.433)	(5.378)
Toplam	(11.153.773)	(163.767)

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak 2026- 30 Haziran 2026	6 Şubat 2025- 30 Haziran 2025
Hizmet komisyon gelirleri	10.842.197	59.688
Kar payı geliri	748.108	-
Toplam faaliyet gelirleri	11.590.305	59.688

16. Net parasal pozisyon kazançları/kayıpları

Şirket'in net parasal pozisyon kazançları/kayıpları aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak 2026- 30 Haziran 2026	6 Şubat 2025- 30 Haziran 2025
Parasal olmayan kalemler		
Finansal durum tablosu kalemleri		
Ödenmiş sermaye	(54.101)	(108.728)
Geçmiş yıllar karları/zararları	3.822	-
Kar veya zarar tablosu kalemleri		
Satış gelirleri	(104.189)	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(363.743)	(15.925)
Kar payı gelirleri	(280)	
Genel yönetim giderleri	342.553	39.932
Toplam	(175.938)	(84.721)

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

17.1 Kredi riski

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

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2026	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Diğer mevduat ve finansal varlıklar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B)	8.595.205.531	2.864.743.445	-	-	25.857.461
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.595.205.531	2.864.743.445	-	-	25.857.461
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Diğer mevduat ve finansal varlıklar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B)	4.909.615.215	-	-	-	337.779
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.909.615.215	-	-	-	337.779
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

17.2 Likidite riski

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

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Cari dönem Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl – 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Borçlanmalar	11.459.880.668	11.459.880.668	11.458.748.168	1.132.500	-	-
Ticari borçlar	2.756.684	2.756.684	2.756.684	-	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	11.462.637.352	11.462.637.352	11.461.504.852	1.132.500	-	-

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

Cari dönem Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl – 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Borçlanmalar	4.908.766.213	4.908.766.213	4.908.766.213	-	-	-
Ticari borçlar	780.112	780.112	780.112	-	-	-
Toplam	4.909.546.325	4.909.546.325	4.909.546.325	-	-	-

Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	25.857.461	-	-	-	-	25.857.461
Ticari Alacaklar	-	10.165.164.817	1.294.784.159	-	-	-	11.459.948.976
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	3.718	3.718
Toplam varlıklar	-	10.191.022.278	1.294.784.159	-	-	3.718	11.485.810.155
İhraç edilen kira sertifikaları	-	(10.165.096.509)	(1.294.784.159)	-	-	-	(11.459.880.668)
Ticari borçlar	-	(2.756.684)	-	-	-	-	(2.756.684)
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	(23.172.803)	(23.172.803)
Toplam yükümlülükler	-	(10.167.853.193)	(1.294.784.159)	-	-	(23.172.803)	(11.485.810.155)
Net likidite riski fazlası / (açığı)	-	23.169.085	-	-	-	(23.169.085)	-

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

17. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

17.2 Likidite riski (Devamı)

31 Aralık 2025	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	337.779	-	-	-	-	-	337.779
Ticari Alacaklar	-	1.276.614.702	3.633.000.513	-	-	-	4.909.615.215
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	54	54
Toplam varlıklar	337.779	1.276.614.702	3.633.000.513	-	-	54	4.909.953.048
İhraç edilen kira sertifikaları	-	(1.276.614.702)	(3.632.151.511)	-	-	-	(4.908.766.213)
Ticari borçlar	-	(780.112)	-	-	-	-	(780.112)
Diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	(406.723)	(406.723)
Toplam yükümlülükler	-	(1.277.394.814)	(3.632.151.511)	-	-	(406.723)	(4.909.953.048)
Net likidite riski fazlası / (açığı)	337.779	(780.112)	849.002	-	-	(406.669)	-

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 30 Haziran 2026 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.)

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

Şirket'in finansal tablolarında gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Kısa vadeli borçların (kira sertifikalarının ihracına ilişkin yükümlülükler) gerçeğe uygun değeri kalan vadelerine göre nakit çıkışlarının değişen ülke risk primi ve kâr payı oranı değişimleri göz önünde bulundurularak hesaplanan oranlarla indirgenmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

DK VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (Devamı)

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	25.857.461	25.857.461
Ticari alacaklar	11.459.948.976	11.459.948.976
Toplam	11.485.806.437	11.485.806.437
Finansal yükümlülükler		
İhraç edilen kira sertifikaları	11.459.880.668	11.459.880.668
Ticari borçlar	2.756.684	2.756.684
Diğer yükümlülükler	2.009.038	2.009.038
Toplam	11.464.646.390	11.464.646.390

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

	31 Aralık 2025	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	337.779	337.779
Ticari alacaklar	4.909.615.215	4.909.615.215
Toplam	4.909.952.994	4.909.952.994
Finansal yükümlülükler		
İhraç edilen kira sertifikaları	4.908.766.213	4.908.766.213
Ticari borçlar	780.112	780.112
Diğer yükümlülükler	68.890	68.890
Toplam	4.909.615.215	4.909.615.215

19. Karşılıklar şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

DK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Bulunmamaktadır.

21. Taahhütler

Bulunmamaktadır.

22. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

DK Varlık Kiralama A.Ş., 3 Temmuz 2026, 7 Temmuz 2026, 17 Temmuz 2026 ve 22 Temmuz 2026 tarihlerinde sukuk ihraçları gerçekleştirmiş olup detayları aşağıdaki gibidir:

ISIN	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Vade Gün Sayısı	Yıllık basit Getiri (%)
TRDDKVA2628	2.000.000.000	3.07.2026	25.12.2026	175	42,75%
TRDDKVE2616	732.500.000	7.07.2026	7.10.2026	92	40,00%
TRDDKVR12710	1.000.000.000	17.07.2026	13.01.2027	180	42,75%
TRDDKVR12728	150.000.000	22.07.2026	15.01.2027	177	44,00%

.....