



**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
2019 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

# İÇİNDEKİLER

<b>1) GENEL BİLGİLER</b>	
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	6
PERSONEL SAYISI	7
<b>2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b>	7
<b>3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI</b>	7
<b>4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER</b>	7
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	7
YATIRIM FAALİYETLERİ	9
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	9
İŞTİRAKLERİMİZ	9
ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	9
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	9
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	9
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	9
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	10
2019 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	10
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	10
GRUP ŞİRKETLERİ İLE YAPILAN İŞLEMLER	10
<b>5) FİNANSAL DURUM</b>	10
FINANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	11
YIL İÇİNDEKİ SATIŞLAR	11
SERMAYE HAKKINDA BİLGİLER	11
ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	11
KÂR DAĞITIMI	11
<b>6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ</b>	11
<b>7) DİĞER HUSUSLAR</b>	12
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	12
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	12
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	13
SORUMLULUK BEYANI	13
YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ	14
<b>8) BEREKET VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ</b>	
<b>1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU</b>	16

## 1. GENEL BİLGİLER

Bereket Varlık Kiralama A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Albaraka Türk Katılım Banka'sının iştiraki olarak 14 Ekim 2011 tarihinde kurularak 20 Ekim 2011 tarih ve 7925 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilmiştir. Şirket'in tek ortağı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

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

**Bereket Varlık Kiralama A.Ş.**

**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü**

**Ticaret Sicil Numarası:** 793670

**Tescil Tarihi:** 20.11.2011

**Merkez Adresi:** Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.

No:6 Ümraniye - İstanbul

**Telefon:** 0216 666 03 03

**Faks:** 0216 666 16 20

**E-mail Adresi:** [bereketvarlik@hs03.kep.tr](mailto:bereketvarlik@hs03.kep.tr)

[yim@bereketvarlik.com](mailto:yim@bereketvarlik.com)

**İnternet adresi:** [www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com)

### SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

#### a) Sermaye Yapısı

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Bereket Varlık Kiralama A.Ş. 'nin ödenmiş sermayesi 400.000 TL'dir.

#### b) Ortaklık Yapısı

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

PAY SAHİBİNİN ÜNVANI	ADRESİ	PAY TUTARI	ÖDENMİŞ PAYLAR	PAY (%)
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye-İstanbul	400.000	400.000	100
<b>TOPLAM</b>		<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>100</b>

#### c) Hesap Dönemi İçerisinde Meydana Gelen Değişiklikler

Herhangi bir değişiklik olmamıştır.

## ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Melikşah UTKU	Başkan	28.03.2018-28.03.2021
Mansur ÇELEPKOLU	Üye	23.12.2019-28.03.2021
İdris Turan İLTER	Üye	28.03.2018-28.03.2021

### Yönetim Kurulu

#### Melikşah UTKU ( Yönetim Kurulu Başkanı):



1968 yılında Ankara'da doğdu. 1990'da Boğaziçi Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 1990-1992 yılları arasında London School of Economics'te ve 1996-1998 yılları arasında Marmara Üniversitesi'nde İktisadi Kalkınma üzerine yüksek lisans yaptı. Akabinde yazılım ve tekstil sektörlerinde çalıştı. 2004 yılında Albaraka Türk'te Genel Müdür Danışmanı olarak çalışmaya başladı. Mayıs 2006-Temmuz 2007 yıllarında Albaraka Türk'te Başekonomistlik görevini yürüttü. 1995 yılından Aralık 2009'a kadar Yeni Şafak Gazetesi'nde ekonomi üzerine köşe yazıları yazdı. 2007-2009 döneminde Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü görevinden sonra, Aralık 2009'da CIO olarak başladığı Genel Müdür Yardımcılığı'nı, Mali İşler, Bütçe ve Finansal Raporlama ve Kurumsal İletişimden Sorumlu CFO olarak sürdüren Utku, 2013 ve 2016 yılları arasında Borsa İstanbul Yönetim Kurulu Üyeliği yaptı. Ekim 2016 tarihi itibarıyla Albaraka Türk Genel Müdürü olarak görevine devam eden Utku, bu görevinin yanı sıra Bereket Varlık Kiralama A.Ş., Katılım Emeklilik ve Hayat A.Ş. ile Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. ve Albaraka Kültür Sanat ve Yayıncılık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir. Aynı zamanda İcra Komitesi, Kredi Komitesi, Ücretlendirme Komitesi ve BT Yönetişim Komitesi üyesidir. 2018 yılında Marmara Üniversitesi Teknopark A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir.

#### Mansur ÇELEPKOLU (Yönetim Kurulu Üyesi):



1974 doğumlu olan Mansur ÇELEPKOLU 1996 yılında İstanbul Üniversitesi/Siyasal Bilgiler Fakültesi-Kamu Yönetimi, Bölümü'nden mezun olmuştur. Daha sonra Marmara Üniversitesi/ Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Tezli Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır. 2013-2018 yılları arasında Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Yüksek Okulunda Öğretim Görevlisi olarak çalışmıştır. Çalışma hayatına Finansbank'ta Uzman olarak başlayan Çelepkolu, 1997-2002 yılları arasında Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.de Müdür, 2002-2006 yılları arasında Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Grup Müdürü, 2006-2008 yılları arasında Raymond James Menkul Değerler A.Ş.'de Direktör, 2009-2017 yılları arasında Qnb Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Grup Yöneticisi ve Genel Müdür Yrd. , 2017-2018 yılları arasında Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Genel Müdür Yrd. ve Genel Müdür, 2019 yılında Es Endüstriyel Yapı ve İnşaat Ltd. Şti.'de Grup Cfo'su olarak çalışmıştır. Sermaye Piyasaları Düzey-3 , Türev Ürünler, Kurumsal Yönetim ve Konut Değerleme Lisans belgeleri sahibi olan Mansur ÇELEPKOLU 2019 yılı Kasım ayından itibaren Albaraka Türk Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde Birim Müdürü olarak görev yapmaktadır.

### **İdris Turan İLTER (Yönetim Kurulu Üyesi)**



1949 Yılında Erzincan Kemah doğumlu olan İdris Turan İLTER İstanbul Üniversitesi Kimya Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1978-1984 yıllar arasında Laksen AŞ'de yönetici, 1989-2001 yılları arasında Kuveyt Türk katılım Bankası AŞ'de Yönetici ve Genel Müdür Yardımcısı, 2002-2005 yılları arasında Family Finans'da İcra Kurulu Üyesi, 2006-2011 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'de Yönetici, 2011-2013 yılları arasında Yine Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'de Denetim Kurulu Üyesi olarak toplam 28 yıl görev yaptıktan sonra emekli olmuştur. 2015-2016 yıllarında Bank Asya'da (TMSF adına) Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Hali hazırda İlim Yayma Vakfı Mütavelli Heyet Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

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

- a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede bir etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ve önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d) Üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- h) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- i) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu Şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Bu çerçevede Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (Seri II-17.1, R.G. 3.1.2014 tarih ve 28871 sayı) 4.3.6. maddesinde belirtilen kriterler çerçevesinde "Bağımsız Üye" olduğumu, beyan ederim.

Saygılarımla,  
**İdris Turan İLTER**

**a) Personel Bilgileri**

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

Yoktur.

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır.

**3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketimizin 2019 yılında araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

**4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

**a) Kira Sertifikası İhraçları**

Bereket Varlık Kiralama A.Ş. 2019 faaliyet yılında 42 adet yurt içi kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. Bunlardan 24 tanesi Nitelikli yatırımcılara yönelik, 12 tanesi tahsisli satış yöntemiyle ve 6 tanesi ise Halka Arz yöntemiyle gerçekleştirilmiş olup toplam ihraç rakamı 8.990.000.000,00 TL olarak gerçekleşmiştir.

2019 yılında gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının detayları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	ISIN Kodu	İhraç Tarihi	Gün Sayısı	Vade	Meblağ (TL)
1	TRDBRKT41923	10.01.2019	99	19.04.2019	300.000.000,00
2	TRDBRKT31957	11.01.2019	53	5.03.2019	40.000.000,00
3	TRDBRKT31940	15.01.2019	56	12.03.2019	92.000.000,00
4	TRDBRKT51922	15.02.2019	91	17.05.2019	375.000.000,00
5	TRDBRKT61921	8.03.2019	112	28.06.2019	450.000.000,00
6	TRDBRKT61939	15.03.2019	96	19.06.2019	275.000.000,00
7	TRDBRKT51930	12.03.2019	78	29.05.2019	125.000.000,00
8	TRDBRKT91910	13.03.2019	180	9.09.2019	65.000.000,00
9	TRDBRKT51948	21.03.2019	69	29.05.2019	47.000.000,00

10	TRDBRKT61947	22.03.2019	95	25.06.2019	50.000.000,00
11	TRDBRKT71912	3.04.2019	100	12.07.2019	275.000.000,00
12	TRDBRKT81929	19.04.2019	105	2.08.2019	325.000.000,00
13	TRDBRKT51955	22.04.2019	39	31.05.2019	50.000.000,00
14	TRDBRKT81937	30.04.2019	94	2.08.2019	150.000.000,00
15	TRDBRKT81945	17.05.2019	103	28.08.2019	375.000.000,00
16	TRDBRKT81952	24.05.2019	96	28.08.2019	85.000.000,00
17	TRDBRKT91928	10.06.2019	91	9.09.2019	40.000.000,00
18	TRDBRKT91936	12.06.2019	90	10.09.2019	80.000.000,00
19	TRDBRKT91944	19.06.2019	91	18.09.2019	300.000.000,00
20	TRDBRKTE1911	28.06.2019	98	4.10.2019	500.000.000,00
21	TRDBRKTE1929	12.07.2019	96	16.10.2019	300.000.000,00
22	TRDBRKTE1937	12.07.2019	90	10.10.2019	62.000.000,00
23	TRDBRKT1921	2.08.2019	98	8.11.2019	500.000.000,00
24	TRDBRKTE1945	9.08.2019	68	16.10.2019	100.000.000,00
25	TRDBRKT1939	21.08.2019	93	22.11.2019	250.000.000,00
26	TRDBRKA1915	28.08.2019	98	4.12.2019	500.000.000,00
27	TRDBRKT1954	9.09.2019	80	28.11.2019	104.000.000,00
28	TRDBRKT1947	10.09.2019	79	28.11.2019	85.000.000,00
29	TRDBRKA1923	18.09.2019	93	20.12.2019	300.000.000,00
30	TRDBRKT12015	4.10.2019	98	10.01.2020	450.000.000,00
31	TRDBRKT22014	4.10.2019	147	28.02.2020	150.000.000,00
32	TRDBRKT12023	8.10.2019	94	10.01.2020	200.000.000,00
33	TRDBRKT12031	16.10.2019	98	22.01.2020	350.000.000,00
34	TRDBRKA1931	24.10.2019	68	31.12.2019	100.000.000,00
35	TRDBRKT22022	8.11.2019	96	12.02.2020	400.000.000,00
36	TRDBRKT22030	22.11.2019	98	28.02.2020	200.000.000,00
37	TRDBRKT12049	28.11.2019	60	27.01.2020	60.000.000,00
38	TRDBRKT52011	28.11.2019	183	29.05.2020	50.000.000,00



39	TRDBRKT32013	28.11.2019	102	9.03.2020	75.000.000,00
40	TRDBRKT42012	4.12.2019	133	15.04.2020	400.000.000,00
41	TRDBRKT32021	20.12.2019	96	25.03.2020	325.000.000,00
42	TRDBRKT12114	23.12.2019	382	8.01.2021	30.000.000,00
Toplam					<b>8.990.000.000,00</b>

**b) Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler**

2019 yılı faaliyet döneminde bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte; yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.

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

Şirketimizin 31 Aralık 2019 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.

**d) Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler**

Yoktur.

**e) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**h) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organ Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**

Yoktur.

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

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

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

2019 yılında Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

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

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

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

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

- m) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; (l) bendinde bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

31 Aralık 2019 itibariyle bilgimiz dahilinde bu tür bir işlemten dolayı şirketimizin herhangi bir zarara uğramadığını beyan ederiz.

#### FİNANSAL DURUM

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

<b>ÖZET BİLANÇO (TL)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Dönen Varlıklar	2.712.618.092	3.458.059.584
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>30.002.668</b>	<b>8.296</b>
Toplam Varlıklar	2.742.620.760	3.458.067.880
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>2.712.114.036</b>	<b>3.457.665.370</b>
Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.000.000	-
<b>Öz Kaynaklar</b>	<b>506.724</b>	<b>402.510</b>
Toplam kaynaklar	2.472.620.760	3.458.067.880

<b>ÖZET GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>01.01.2019-31.12.2019</b>	<b>01.01.2018-31.12.2018</b>
Hasılat	524.440.423	273.470.589
Brüt Kar/Zarar	-	-
<b>Dönem Kârı</b>	<b>104.214</b>	<b>-18.768</b>

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

Şirket, 2019 yılında yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya bu satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle ihraç edilmek üzere toplam 10.000.000 Türk Lirası ihraç tavan onayı almıştır.

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

<b>31.12.2019 Tarihli Bilanço</b>	<b>TL Tutar</b>
Şirket Sermayesi	400.000
Özkaynaklar	506.724
Karşılıksız Kalan Tutar	-

Şirketin sermayesi borca batık değildir.

**d) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler**

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

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

İlgili dönemde şirket 104.214 TL dönem kârı ile kapatılmıştır. İlgili döneme ilişkin Genel Kurul toplanmadığı için kâr dağıtım kararı bulunmamaktadır. (2018: 18.768 TL zarar ile kapatılmıştır.)

**5. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ**

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

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

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

**Kredi riski**

Amaç:

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

**Likidite riski**

Amaç:

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

## Yabancı para riski

Amaç:

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

## Diğer Riskler

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

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

Yoktur.

## 6. DİĞER HUSUSLAR

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

2019 yılının sona ermesinden sonra Şirketimizde meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylar yoktur. Dönem sonrası önemli bir gelişme olmamıştır.

### b) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısı

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketinin Olağan Genel kurul toplantısı 28.03.2019 tarihinde, saat 9.00'da, şirket merkez adresi olan Saray Mahallesi Dr. Adnan BÜYÜKDENİZ Caddesi No:6 Ümraniye/İSTANBUL adresinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İSTANBUL İl Müdürlüğü'nün 27.03.2019 tarih ve 42962681 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın İsmail Aslanlar gözetiminde yapılmıştır. Gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı 25 Nisan 2019 tarihli 9816 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzası için toplantı başkanlığına yetki verilmesi.
3. 2018 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi.
4. Denetçi raporlarının okunması.
5. 2018 yılı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki.
6. Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmeleri.
7. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtımına/kullanılmasına ilişkin teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
8. Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların görüşülmesi ve belirlenmesi.

9. Denetçi seçilmesi.
10. Faaliyet yılı içinde boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine, sefelinin kalan süresini tamamlamak üzere Yönetim Kurulu'nca seçilen üyenin Genel Kurul'un onayına sunulması.
11. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 395'nci ve 396'ncı maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerine izin verilmesi.
12. Dilek ve temenniler.
13. Kapanış.

**c) Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

Yoktur.

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

- I. 01.01.2019-31.12.2019 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- II. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- III. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

**İdris Turan İLTER**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Mansur ÇELEPKOLU**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Melikşah UTKU**  
Yönetim Kurulu Başkanı

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### 1) Görüş

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

#### 2) Görüşün Dayanağı

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

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

Şirket'in 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 19 Şubat 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

#### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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



**Building a better  
working world**

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

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

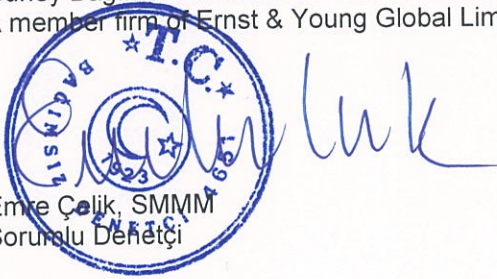
#### **5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

24 Şubat 2020  
İstanbul, Türkiye

# **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan  
finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve  
dipnotlar ile bağımsız denetim raporu**



## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
Ara dönem özet finansal tablolara ilişkin sınırlı denetim raporu.....	1 - 2
Finansal durum tablosu (Bilanço).....	3
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu .....	4
Özkaynak değişim tablosu.....	5
Nakit akış tablosu .....	6
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar .....	7 – 30

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;**

### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **1) Görüş**

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **2) Görüşün Dayanağı**

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

#### **3) Diğer Husus**

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 1 Mart 2019 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

#### **4) Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

19 Şubat 2020  
İstanbul, Türkiye

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla  
finansal durum tablosu (Bilanço)  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	Dipnotlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>2.712.618.092</b>	<b>3.458.059.584</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4,12	462.449	1.766.923
Ticari alacaklar	5,12	2.712.155.643	3.456.272.042
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	12	2.712.155.643	3.456.272.042
Diğer dönen varlıklar		-	998
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	6	-	19.621
<b>Duran varlıklar</b>		<b>30.002.668</b>	<b>8.296</b>
Ticari alacaklar	5	30.000.000	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar		30.000.000	-
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	7	2.668	3.002
Ertelenmiş vergi varlığı	16	-	5.294
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>2.742.620.760</b>	<b>3.458.067.880</b>
<b>Kaynaklar</b>			
		<b>2.742.114.036</b>	<b>3.457.665.370</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>2.712.114.036</b>	<b>3.457.665.370</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	2.711.995.068	3.456.204.525
-İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar		2.711.995.068	3.456.204.525
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	67.059	-
Ticari borçlar	9	49.171	66.070
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		49.171	66.070
Diğer borçlar	10	-	1.394.775
Dönem karı vergi yükümlülüğü		2.738	-
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	8	<b>30.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Özkaynaklar</b>			
		<b>506.724</b>	<b>402.510</b>
Ödenmiş sermaye	11	400.000	400.000
Geçmiş yıllar karı/(zararları)	11	2.510	21.278
Net dönem karı	11	104.214	(18.768)
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>2.742.620.760</b>	<b>3.458.067.880</b>

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ilişkin  
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

		<b>Cari dönem</b>	<b>Geçmiş dönem</b>
	<i>Dipnot</i>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
	<i>referansları</i>	<b>denetimden</b>	<b>denetimden</b>
		<b>geçmiş</b>	<b>geçmiş</b>
		<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Hasılat	12,13	<b>524.440.423</b>	273.470.589
Satışların maliyeti	13	<b>(524.440.423)</b>	(273.470.589)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Genel yönetim giderleri	14	<b>(3.517.456)</b>	(3.515.081)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	<b>3.651.116</b>	3.491.019
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>133.660</b>	<b>(24.062)</b>
Vergi gideri			
- Dönem vergi gideri	16	<b>(24.152)</b>	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	16	<b>(5.294)</b>	5.294
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>104.214</b>	<b>(18.768)</b>
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>104.214</b>	<b>(18.768)</b>

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ilişkin  
öz kaynaklar değişim tablosu  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

	Dipnotlar	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar (zararları)/karı	Net dönem (zararı)/karı	Toplam öz kaynak
<b>1 Ocak 2018</b>		<b>400.000</b>	-	<b>(209.459)</b>	<b>230.737</b>	<b>421.278</b>
Geçmiş yıllar karlarına transferler	11	-	-	230.737	(230.737)	-
Net dönem karı/(zararı)	11	-	-	-	(18.768)	(18.768)
<b>31 Aralık 2018</b>		<b>400.000</b>	-	<b>21.278</b>	<b>(18.768)</b>	<b>402.510</b>
<b>1 Ocak 2019</b>		<b>400.000</b>	-	<b>21.278</b>	<b>(18.768)</b>	<b>402.510</b>
Geçmiş yıllar karlarına transferler	11	-	-	(18.768)	18.768	-
Net dönem karı/(zararı)	11	-	-	-	104.214	104.214
<b>31 Aralık 2019</b>		<b>400.000</b>	-	<b>2.510</b>	<b>104.214</b>	<b>506.724</b>

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ilişkin  
nakit akış tablosu  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

	Cari dönem	Geçmiş dönem	
	Bağımsız denetimden geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız denetimden geçmiş	
	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
<b>A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları</b>			
<b>Dönem karı</b>	<b>104.214</b>	<b>(18.768)</b>	
<b><i>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i></b>	<b>29.780</b>	<b>(4.961)</b>	
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	29.446	(5.294)	
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler	-	-	
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	334	333	
<b><i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i></b>	<b>(1.438.468)</b>	<b>1.366.754</b>	
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış	(744.142.398)	(1.675.848.022)	
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış	744.116.399	1.675.797.522	
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(998)	(165)	
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(16.899)	55.774	
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(1.394.572)	1.361.645	
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>	<b>(1.304.474)</b>	<b>1.343.025</b>	
Alınan kira sertifikası gelirleri	524.440.423	273.470.589	
Ödenen kira sertifikası giderleri	(524.440.423)	(273.470.589)	
Vergi Ödemeleri/iadeleri	-	-	
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	-	-	
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)</b>	<b>(1.304.474)</b>	<b>1.343.025</b>	
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>1.766.923</b>	<b>423.898</b>	
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>	<b>462.449</b>	<b>1.766.923</b>	



## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

Bereket Varlık Kiralama AŞ, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, kira sertifikası ihraç etmek amacı ile Albaraka Türk Katılım Bankası'nın iştiraki olarak 14 Ekim 2011 tarihinde kurulmuş ve 20 Ekim 2011 tarih ve 7925 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlamıştır. Şirket'in tek ortağı Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'dir.

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 400.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticaret unvanı	Pay tutarları	Pay oranları	Ödenmiş paylar	Ödenmemiş paylar
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	400.000	%100,00	400.000	-

Şirket'in yönetim kurulu yapısı, yönetim kurulu başkanı, iki yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu Başkanlık görevini 3 Kasım 2016 tarihinden itibaren Melikşah UTKU, Yönetim Kurulu Üyeliği görevini 16 Aralık 2019 tarihinden itibaren Mansur ÇELEPKOLU yürütmekte olup, 4 Mayıs 2015 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak İdris Turan İLTER görev almaktadır.

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:

- Mevzuatla belirlenen türlerde kira sertifikası ihraç etmek,
- Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları; devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, 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 kuruluşu veya üçüncü kişilere satmak, devretmek, kiralamak, ihraca 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 kiralarak veya kiralamaksızın doğrudan satmak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- Varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirlerden, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak ve payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemeler yapmak.
- Sahip olduğu varlıkları ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlıklar ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar ve haklar üzerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,
- Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Şirket'in kayıtlı adresi "Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.No:6" Ümraniye/İstanbul'dur.

#### **2. Finansal tabloların sunumuna ilkin esaslar**

##### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar**

###### **2.1.1 Uygunluk beyanı**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı 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 Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 19 Şubat 2020 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul finansal tabloların yayımı sonrası finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

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

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 6 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, 61.1 nolu "Kira Sertifikaları Tebliği" hükümleri uyarınca her bir tertip kira sertifikası ihracına konu varlık, haklar ve yükümlülükler ile bunlardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderlerin ilgili kira sertifikası bazında muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenmekte olup ilgili varlık ve yükümlülükler ile elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler ilişikteki finansal durum tablosunda ticari alacaklar ve borçlanmalar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda hasılat ve satışların maliyeti hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

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

#### **2.1.4 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkelerine göre hazırlamıştır.

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

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

### **i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

#### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- *TMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- *TMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, şirketin genel borçlanmaları için aktifleştirme oranı hesaplanırken söz konusu özel borçlanmaların genel borçlanmadan elde edilen fonların bir parçası haline geldiği konusunda açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)**

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

#### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

#### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayınlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)**

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayınlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve*
- *İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.*

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

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

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu**

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleneme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır

#### **iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

##### **UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

23 Ocak 2020'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar"a göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

**2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

**2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi**

**Kar payı gelir/giderleri**

Kar payı gelir ve giderleri tahakkuk esasına göre kayıtlara intikal ettirilmektedir.

**2.2.2 Finansal araçlar**

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

**a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

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

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

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

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

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

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

#### **d) Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar**

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

#### **e) Ticari ve diğer alacaklar**

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

#### **f) Satım ve geri alım anlaşmaları**

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alım fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

#### **g) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı**

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

#### **h) 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 faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.



## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### ***Etkin faiz yöntemi***

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

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

##### ***i) Finansal yükümlülükler***

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

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

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

#### **Sermaye**

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

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

#### **2.2.3 Netleştirme**

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

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

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

#### **2.2.5 Pay başına kazanç**

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

#### **2.2.6 Raporlama döneminden sonraki olaylar**

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

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

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

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

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

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

**2.2.8 İlişkili taraflar**

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

**2.2.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

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

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

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

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.

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

##### *Kıdem tazminatı*

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

#### **2.2.11 Nakit akış tablosu**

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

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

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

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

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

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

### **2.4 Muhasebe hataları**

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

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

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

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

1'inci seviye: Özdeğer 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;

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 3. Bölümlere göre raporlama

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

#### 4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka	462.449	1.766.923
- Cari hesap (*)	462.449	1.766.923
<b>Toplam</b>	<b>462.449</b>	<b>1.766.923</b>

(\*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ’de 462.449 TL tutarında cari hesap bakiyesi bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 1.766.923 TL). Söz konusu bakiye içerisinde bloke tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

#### 5. Ticari alacaklar

##### 5.1 Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari alacaklar (*)	2.712.155.643	3.456.272.042
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>		
-Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	2.712.155.643	3.456.272.042
<b>Toplam</b>	<b>2.712.155.643</b>	<b>3.456.272.042</b>

(\*) Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ’den olan kısa vadeli ticari alacaklar, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla biriken 52.062.126 TL kar payı ve sırasıyla, 4 Ekim 2019 tarihinde 450.000.000 TL, 4 Ekim 2019 tarihinde 150.000.000 TL, 8 Ekim 2019 tarihinde 200.000.000 TL, 16 Ekim 2019 tarihinde 350.000.000 TL, 8 Kasım 2019 tarihinde 400.000.000 TL, 22 Kasım 2019 tarihinde 200.000.000 TL, 28 Kasım 2019 tarihinde 60.000.000 TL, 28 Kasım 2019 tarihinde 50.000.000 TL, 28 Kasım 2019 tarihinde 75.000.000 TL, 3 Aralık 2019 tarihinde 400.000.000 TL, 20 Aralık 2019 tarihinde 325.000.000 TL ihraç edilen kira sertifikalarının anapara bakiyelerinden ve Albaraka Türk Katılım Bankası’na yansıtılan masraf alacaklarından oluşmaktadır.

##### 5.2 Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in uzun vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli ticari alacaklar (*)	30.000.000	-
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>		
-Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	30.000.000	-
<b>Toplam</b>	<b>30.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 23 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen kira sertifikasının anapara bakiyesinden oluşmaktadır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 6. Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Vergi varlığına ilişkin bilgiler: Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kurumlar vergisi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 19.621 TL).

### 7. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait, Şirket'in maddi olmayan duran varlıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2019</b>		
<b>Maliyet değeri</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	5.000	5.000
Alımlar	-	-
<b>31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	(1.998)	(1.998)
Dönem gideri	(334)	(334)
<b>31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi</b>	<b>(2.332)</b>	<b>(2.332)</b>
<b>31 Aralık 2019 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>2.668</b>	<b>2.668</b>
<b>31 Aralık 2018</b>		
<b>Maliyet değeri</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	5.000	5.000
Alımlar	-	-
<b>31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	(1.665)	(1.665)
Dönem gideri	(333)	(333)
<b>31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi</b>	<b>(1.998)</b>	<b>(1.998)</b>
<b>31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>3.002</b>	<b>3.002</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 8. Borçlanmalar

##### 8.1 Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli borçlanmalar	2.711.995.068	3.456.204.525
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	2.711.995.068	3.456.204.525
<b>Toplam</b>	<b>2.711.995.068</b>	<b>3.456.204.525</b>

(\*) Şirket'in, kısa vadeli borçlanmalarının 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, 2.660.000.000 TL anapara ve 51.995.068 TL kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 3.416.120.000 TL anapara ve 40.084.525 TL kar payı).

Şirket'in 2019 yıllarında ihraç ettiği ve bilanço tarihi itibarıyla henüz itfa olmamış, kısa vadeli kira sertifikalarının detayı aşağıdadır:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı oranı %
4 Ekim 2019	450.000.000	TL	10 Ocak 2020	14,0
4 Ekim 2019	150.000.000	TL	28 Şubat 2020	13,8
8 Ekim 2019	200.000.000	TL	10 Ocak 2020	14,0
16 Ekim 2019	350.000.000	TL	22 Ocak 2020	13,1
8 Kasım 2019	400.000.000	TL	25 Mart 2020	11,6
22 Kasım 2019	200.000.000	TL	10 Ocak 2020	10,8
28 Kasım 2019	60.000.000	TL	28 Şubat 2020	11,2
28 Kasım 2019	50.000.000	TL	28 Şubat 2020	11,4
28 Kasım 2019	75.000.000	TL	9 Mart 2020	15,3
3 Aralık 2019	400.000.000	TL	27 Ocak 2020	10,7
20 Aralık 2019	325.000.000	TL	29 Mayıs 2020	10,1

##### 8.2 Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmanın kısa vadeli kısımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli borçlanmalar	67.059	-
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	67.059	-
<b>Toplam</b>	<b>67.059</b>	<b>-</b>

(\*) 23 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen 30.000.000 TL tutarındaki kira sertifikasının reeskont bakiyesinden oluşmaktadır.

##### 8.3 Uzun vadeli borçlanmalar

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli borçlanmalar	30.000.000	-
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	30.000.000	-
<b>Toplam</b>	<b>30.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 23 Aralık 2019 tarihinde ihraç edilen kira sertifikasının anapara bakiyesinden oluşmaktadır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 9. Ticari borçlar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari borçlar	49.171	66.070
-ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	49.171	66.070
<b>Toplam</b>	<b>49.171</b>	<b>66.070</b>

### 10. Diğer borçlar

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kira sertifikası stopajı	-	1.392.600
Serbest meslek makbuzu gelir vergisi	-	1.862
Ödenecek KDV	-	313
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>1.394.775</b>

### 11. Özkaynaklar

#### 11.1 Ana ortaklık dışı paylar/Ana ortaklık dışı kar zarar

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ana ortaklık dışı payları ve ana ortaklık dışı kar-zararı bulunmamaktadır.

#### 11.2 Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 400.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 400.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 400.000 TL).

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticari ünvanı	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları (%)	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları (%)
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	400.000	100.00	400.000	100.00
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>400.000</b>	<b>100.00</b>	<b>400.000</b>	<b>100.00</b>

Anonim Şirket statüsünde olan Şirket'in 50.000 TL tutarındaki kuruluş sermayesi, 19 Aralık 2013 tarihinde 250.000 TL'ye çıkarılmıştır. 16 Nisan 2014 tarihinde Şirket'in tek ortağının Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ olması kararlaştırılmış olup 22 Nisan 2014 tarih ve 8555 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Şirket'in kayıtlı sermayesinin, 2016/28 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 250.000 TL'den 400.000 TL'ye çıkarma kararı alınmıştır. 24 Ekim 2016 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında artırım kararı onaylanmıştır. 150.000 TL'lik sermaye artırım tutarı Ekim 2016 itibarıyla firmanın sermayesine ilave edilmiş ve artış 3 Kasım 2016 tarih ve 9190 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 11.3 Sermaye yedekleri

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

### 11.4 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

### 11.5 Geçmiş yıl karları/(zararları)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in geçmiş yıllar karları/(zararları) aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	2.510	21.278
<b>Toplam</b>	<b>2.510</b>	<b>21.278</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Sermaye	400.000	400.000
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	2.510	21.278
Net dönem zararı	104.214	(18.768)
<b>Toplam</b>	<b>506.724</b>	<b>402.510</b>

## 12. İlişkili taraf açıklamaları

### 12.1 İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ. Bereket Varlık Kiralama AŞ'nin ilişkili tarafıdır.

#### Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ</b>		
Cari hesap (Not 4)	462.449	1.766.923
<b>Toplam</b>	<b>462.449</b>	<b>1.766.923</b>

#### Ticari alacaklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ</b>		
Kısa & uzun vadeli ticari alacaklar (*) (Not 5)	2.712.155.643	3.456.272.042
<b>Toplam</b>	<b>2.712.155.643</b>	<b>3.456.272.042</b>

(\*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa ve uzun vadeli borçların, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2019 itibarıyla kısa vadeli ve uzun vadeli borçların biriken kar paylarının toplamıdır.



## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 12. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

#### 12.2 İlişkili taraflardan gelirler

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ <sup>(*)</sup> (Not 13) Hizmet gelirleri <sup>(**)</sup> (Not 15)	524.440.423 3.573.741	273.470.589 3.583.080
<b>Toplam</b>	<b>528.014.164</b>	<b>277.053.669</b>

(\*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa vadeli borçların, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2019 itibarıyla kısa vadeli borçların biriken kar paylarının toplamıdır.

(\*\*) Şirket'in hizmet gelirleri, Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'ye ihraçlar ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden oluşmaktadır.

### Üst düzey yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

### 13. Satışlar ve satışların maliyeti

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Hasılat -Ticari alacaklar kar payı gelirleri	524.440.423 (524.440.423)	273.470.589 273.470.589
<b>Net satışlar</b>	<b>524.440.423</b>	<b>273.470.589</b>
Satışların maliyeti -İhraç edilen kira sertifikası	(524.440.423) (524.440.423)	(273.470.589) (273.470.589)
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Brüt kar/zarar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 14. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Genel yönetim giderleri	(3.517.456)	(3.515.081)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(3.517.456)</b>	<b>(3.515.081)</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 14. Genel yönetim giderleri (devamı)

#### Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
İhraç aracılık giderleri	(1.967.590)	(2.382.147)
Vergi ve diğer harçlar	(1.387.877)	(1.039.926)
Müşavirlik giderleri	(133.672)	(69.590)
Kira gideri	(26.379)	(21.038)
Diğer	(1.938)	(2.380)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(3.517.456)</b>	<b>(3.515.081)</b>

### 15. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Hizmet gelirleri (*)	3.573.741	3.583.080
Kambiyo kar/(zararları)	77.375	(92.061)
<b>Toplam faaliyet gelirleri</b>	<b>3.651.116</b>	<b>3.491.019</b>

(\*) Şirket'in hizmet gelirleri, Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'ye ihraçlar ile ilgili yapılan maliyetlerin yansıtma işlemlerinden ve kambiyo kar ve zararlarından oluşmaktadır.

### 16. Vergi varlık ve yükümlülükleri

#### 16.1 Kurumlar vergisi

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

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere kurumlar vergisi oranı %20'dir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabi iken; 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile getirilen düzenleme uyarınca bu oran; 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Bakanlar Kurulu söz konusu %22 oranını %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

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.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 16. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<b>Vergi öncesi kar / (zarar)</b>	<b>133.660</b>	<b>(24.062)</b>
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	(24.152)	5.294
Ertelenmiş vergi	(5.294)	-
<b>Vergi gideri(geliri)</b>	<b>(29.446)</b>	<b>5.294</b>

#### 16.2 Ertelenmiş vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında raporlama dönemi sonu itibarıyla yasallaşmış vergi oranı olan %22 kullanılmıştır (2018: %22).

Ertelenmiş vergiye ve kurumsal vergiye baz teşkil eden kalemler aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönem başı	5.294	-
Ertelenmiş vergi gideri	(5.294)	5.294
<b>Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>-</b>	<b>5.294</b>

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

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

Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

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

#### 17.1 Kredi riski

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

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>31 Aralık 2019</b>					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	<b>2.742.155.643</b>	-	-	-	<b>462.449</b>
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.742.155.643	-	-	-	462.449
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2018</b>					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	<b>3.456.272.042</b>	-	-	<b>19.621</b>	<b>1.766.923</b>
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.456.272.042	-	-	19.621	1.766.923
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

#### 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, SUKUK'ları ihraç eden finansal kurumun ve dolaylı olarak da Şirket'in ilişkili yükümlülükleri yerine getirememesi sonucu likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, finansal kurumlarla garanti sözleşmeleri imzalayarak muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı elde etmek garantisi almak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı		1 yıl – 5 yıl arası		5 yıl ve üzeri
		3 aydan kısa	3-12 ay arası	3 aydan kısa	3-12 ay arası	
Borçlanmalar	2.742.062.127	2.748.593.320	2.262.906.401	455.388.822	30.298.097	-
Ticari borçlar	49.171	49.171	49.171	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.742.111.298</b>	<b>2.748.642.491</b>	<b>2.262.955.572</b>	<b>455.388.822</b>	<b>30.298.097</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşmeler uyarınca kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Türev olmayan finansal yükümlülükler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı		1 yıl – 5 yıl arası		5 yıl ve üzeri
		3 aydan kısa	3-12 ay arası	3 aydan kısa	3-12 ay arası	
Borçlanmalar	3.456.204.525	3.522.559.391	1.163.604.110	2.358.955.281	-	-
Ticari borçlar	66.070	66.070	66.070	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.456.270.595</b>	<b>3.522.625.461</b>	<b>1.163.670.180</b>	<b>2.358.955.281</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	462.449	-	-	-	-	-	462.449
Ticari alacaklar	49.767	1.060.032.294	1.652.006.523	30.067.058	-	-	2.742.155.643
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	2.668	2.668
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>512.216</b>	<b>1.060.032.294</b>	<b>1.652.006.523</b>	<b>30.067.058</b>	<b>-</b>	<b>2.668</b>	<b>2.742.620.760</b>
İhraç edilen kira sertifikaları	-	1.059.988.546	1.652.006.523	30.067.058	-	-	2.742.062.127
Ticari borçlar	-	49.171	-	-	-	-	49.171
Diğer yükümlülükler	-	2.738	-	-	-	506.724	509.462
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>1.060.040.455</b>	<b>1.652.006.523</b>	<b>30.067.058</b>	<b>-</b>	<b>506.724</b>	<b>2.742.620.760</b>
<b>Likidite riski</b>	<b>512.216</b>	<b>(8.159)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(504.056)</b>	<b>-</b>

(\*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

31 Aralık 2018	Vadesiz	1 aya Kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl - ve üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	1.766.923	-	-	-	-	-	1.766.923
Ticari alacaklar	-	-	3.456.272.042	-	-	-	3.456.272.042
Diğer varlıklar	998	-	-	-	-	27.917	28.915
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.767.921</b>	<b>-</b>	<b>3.456.272.042</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.917</b>	<b>3.458.067.880</b>
İhraç edilen kira sertifikaları	-	-	3.456.204.525	-	-	-	3.456.204.525
Ticari borçlar	66.070	-	-	-	-	-	66.070
Diğer yükümlülükler	-	1.394.775	-	-	-	402.510	1.797.285
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>66.070</b>	<b>1.394.775</b>	<b>3.456.204.525</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>402.510</b>	<b>3.458.067.880</b>
<b>Likidite riski</b>	<b>1.701.851</b>	<b>(1.394.775)</b>	<b>67.517</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(374.593)</b>	<b>-</b>

(\*) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

#### 17.3 Kur riski

Yabancı para riski herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket, yabancı para cinsinden parasal varlıklarını TL'ye çevirirken kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2019 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 18 Finansal araçlar

##### 18.1 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

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

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	462.449	462.449	1.766.923	1.766.923
Ticari alacaklar	2.742.155.643	2.748.593.320	3.456.272.042	3.409.852.517
Diğer alacaklar	-	-	19.621	19.621
<b>Toplam</b>	<b>2.742.618.092</b>	<b>2.749.055.769</b>	<b>3.458.058.586</b>	<b>3.411.639.061</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
İhraç edilen kira sertifikaları	2.742.062.127	2.748.593.320	3.456.204.525	3.409.785.000
Ticari borçlar	49.171	49.171	66.070	66.070
<b>Toplam</b>	<b>2.742.111.298</b>	<b>2.748.642.491</b>	<b>3.456.270.595</b>	<b>3.409.851.070</b>

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

**21. Taahhütler**

Bulunmamaktadır.

**22. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Bulunmamaktadır.