



BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
31.12.2020 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

# İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER	
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	7
PERSONEL SAYISI	8
2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR	8
3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	8
4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	8
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	8
YATIRIM FAALİYETLERİ	11
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	11
İŞTİRAKLERİMİZ	11
ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	11
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	11
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	11
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	11
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	11
2020 YILINDA YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	11
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	12
GRUP ŞİRKETLERİ İLE YAPILAN İŞLEMLER	12
5) FİNANSAL DURUM	12
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	13
YIL İÇİNDEKİ SATIŞLAR	13
SERMAYE HAKKINDA BİLGİLER	13
ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	13
KÂR DAĞITIMI	13
6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ	13
7) DİĞER HUSUSLAR	14
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	14
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	14
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	15
SORUMLULUK BEYANI	15
YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ	17
8) BEREKET VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ	
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	19

## 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 Bankası'nın 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:** 20.10.2011

**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 2020 tarihi itibarıyla Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'nin ödenmiş sermayesi 50.000 TL'dir.

#### b) Ortaklık Yapısı

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

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

Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirket'in,

(a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması;

(b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri;

(c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri;

herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

Faaliyet Raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasındadır.

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	26.03.2020-26.03.2023
Mansur ÇELEPKOLU	Başkan Vekili	26.03.2020-26.03.2023
Tülay ŞALVA	Üye	26.03.2020-26.03.2023
Mustafa KARAMEHMETOĞLU	Üye	26.03.2020-26.03.2023
İbrahim ÖZ	Üye	26.03.2020-26.03.2023
Zeynep MEMİŞ	Üye	26.03.2020-26.03.2023
Cihat KESKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2020-26.03.2023

#### 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., Değer 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, 2018 yılından bu yana Marmara Üniversitesi Teknopark A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Aynı zamanda Albaraka Türk'te İcra Komitesi, Kredi Komitesi, Ücretlendirme Komitesi Üyesi ve Bilgi Teknolojileri Yönetişim Komitesi Başkanı'dır.



**Mansur ÇELEPKOLU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili):**

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. Aynı zamanda Değer Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesidir. 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.

**Tülay ŞALVA (Yönetim Kurulu Üyesi):**



1980 yılında İstanbul'da doğan Tülay ŞALVA, 2004 yılında Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. Aynı yıl Ankara'da bulunan özel bir şirkette iş hayatına başlayarak, yaklaşık 2,5 yıl farklı departmanlarda görev aldıktan sonra İstanbul'a dönerek 2006 yılı Aralık ayında Bankacılık kariyerine başladı. 2015 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası ailesine katılarak Finansal Kurumlar Müdürlüğünde çalışmaya başlayan ve Mayıs 2018 yılından bu yana Yatırım Bankacılığı Birim Müdürü olarak görev yapan Tülay ŞALVA'nın, toplamda 14,5 yıllık bankacılık tecrübesi bulunuyor. Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi, Değer Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev almaktadır. Tülay ŞALVA'nın Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansları bulunmaktadır.

**Mustafa KARAMEHMETOĞLU (Yönetim Kurulu Üyesi):**



1975 yılında Giresun-Görecele'de doğan Mustafa Karamehmetoğlu, 1999 yılında Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. Aynı yıl İş bankası Mali Tahlil ve İstihbarat Müdürlüğünde aday memur olarak iş hayatına başladı. 2005 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. İstihbarat ve Mali Tahlil Müdürlüğüne Yönetmen olarak görev yaptı. 2006 yılında Türk Ekonomi Bankasında krediler yönetmeni olarak çalıştı. 2007-2012 yıllarında Saha Rating şirketinde kurumsal yönetim ve kredi derecelendirme uzmanı olarak görev yaptı. 2012 Yılında katıldığı Albaraka Türk'te

halen Yatırımcı İlişkilerinde yönetici olarak görevini sürdürmektedir. Mustafa Karamehmetoğlu'nun Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Derece Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı, Kredi Derecelendirme Uzmanlığı Lisansları bulunmaktadır.

**İbrahim ÖZ (Yönetim Kurulu Üyesi):**



1987 yılında İstanbul'da doğan İbrahim ÖZ 2005 Yılında Kabataş Erkek Lisesi'nden mezun olduktan sonra 2010 yılında Sabancı Üniversitesi Üretim Sistemleri ve Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 2011 Yılı'nda Finans Bölümü Yüksek Lisans Derecesini tamamladı. Çalışma hayatına Garanti Yatırım Araştırma Bölümünde başladıktan sonra 2012 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda Ürün Geliştirme ve İşletme Pazarlama Uzmanı Olarak görev almıştır. Sermaye Piyasaları Faaliyetleri Düzey-3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisans belgeleri sahibi olan İbrahim ÖZ, 2014 Yılı sonunda Albaraka Türk Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne geçiş yapmış ve hali hazırda Yönetici olarak görev yapmaktadır. Bu görevine ek olarak 26 Mart 2020 tarihi itibarıyla Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

**Zeynep MEMİŞ (Yönetim Kurulu Üyesi):**



1985 yılında İstanbul'da doğan Zeynep Memiş, 2006 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Ekonometri bölümünden mezun oldu. Aynı yıl Bizim Menkul Değerler A.Ş Kurumsal Finansman ve Araştırma bölümünde uzman yardımcısı olarak iş hayatına başladı. 5 yıl süren görevinin ardından 2012 yılında Akdeniz Güvenlik Hizmetleri A.Ş şirketinde yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak görev aldı. 2018 Aralık ayından beri Albaraka Türk'te Yatırım Bankacılığı biriminde yönetmen olarak çalışmaktadır. Aynı zamanda Bereket Varlık Kiralama Şirketinde yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır. Zeynep Memiş'in Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansları bulunmaktadır.

**Cihat KESKİN (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi):**



1990 yılı İstanbul doğumlu olan Cihat KESKİN 2008 yılında Eyüp Anadolu Lisesi'nden mezun olduktan sonra 2015 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Fakültesi Ekonomi Bölümü ve New York Eyalet Üniversitesi New Paltz Kampüsü Ekonomi Bölümü çift diploma programından mezun olmuştur. Çalışma hayatına 2015 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası Finansal Kurumlar Müdürlüğünde başlamıştır. Sermaye Piyasaları Düzey-3, Türev Ürünler ve Kurumsal Yönetim Lisansı belgeleri sahibi olan Cihat KESKİN 2018 yılından itibaren Albaraka Türk Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nde görevini sürdürmektedir. Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ve Değer Varlık Kiralama A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

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

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

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

Saygılarımla,

Cihat KESKİN

a) Personel Bilgileri

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışmanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 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 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Kira Sertifikası İhraçları

Bereket Varlık Kiralama A.Ş. 01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında yurt içinde 65 adet kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

	ISIN Kodu	İhraç Tarihi	Gün Sayısı	Vade	Meblağ (TL)
1	TRDBRKT42020	10.01.2020	111	30.04.2020	450.000.000,00
2	TRDBRKT32039	10.01.2020	70	20.03.2020	100.000.000,00
3	TRDBRKT52029	22.01.2020	111	12.05.2020	275.000.000,00
4	TRDBRKT42038	27.01.2020	79	15.04.2020	100.000.000,00
5	TRDBRKT62010	12.02.2020	112	3.06.2020	330.000.000,00
6	TRDBRKT62028	28.02.2020	105	12.06.2020	250.000.000,00
7	TRDBRKT92017	9.03.2020	182	7.09.2020	80.000.000,00
8	TRDBRKT52037	16.03.2020	65	20.05.2020	90.000.000,00
9	TRDBRKT52045	25.03.2020	58	22.05.2020	325.000.000,00
10	TRDBRKT62036	15.04.2020	70	24.06.2020	500.000.000,00
11	TRDBRKT72019	30.04.2020	70	9.07.2020	450.000.000,00
12	TRDBRKT72027	12.05.2020	77	28.07.2020	400.000.000,00



13	TRDBRKT72035	20.05.2020	47	6.07.2020	150.000.000,00
14	TRDBRKT82018	20.05.2020	83	11.08.2020	200.000.000,00
15	TRDBRKT72043	22.05.2020	53	14.07.2020	75.000.000,00
16	TRDBRKT82026	22.05.2020	81	11.08.2020	325.000.000,00
17	TRDBRKT82034	29.05.2020	87	24.08.2020	50.000.000,00
18	TRDBRKT82042	3.06.2020	62	4.08.2020	400.000.000,00
19	TRDBRKT A2012	12.06.2020	187	16.12.2020	300.000.000,00
20	TRDBRKT12122	24.06.2020	210	20.01.2021	300.000.000,00
21	TRDBRKT92025	24.06.2020	79	11.09.2020	200.000.000,00
22	TRDBRKT92033	9.07.2020	60	7.09.2020	200.000.000,00
23	TRDBRKT12130	9.07.2020	195	20.01.2021	250.000.000,00
24	TRDBRKT E2018	9.07.2020	97	14.10.2020	175.000.000,00
25	TRDBRKT22113	28.07.2020	192	5.02.2021	200.000.000,00
26	TRDBRKT E2026	28.07.2020	78	14.10.2020	200.000.000,00
27	TRDBRKT A2020	28.07.2020	133	8.12.2020	150.000.000,00
28	TRDBRKT K2010	4.08.2020	94	6.11.2020	310.000.000,00
29	TRDBRKT92041	6.08.2020	45	21.09.2020	100.000.000,00
30	TRDBRKT22121	11.08.2020	196	23.02.2021	35.000.000,00
31	TRDBRKT K2028	11.08.2020	91	10.11.2020	150.000.000,00
32	TRDBRKT E2034	11.08.2020	77	27.10.2020	250.000.000,00
33	TRDBRKT K2036	24.08.2020	95	27.11.2020	50.000.000,00
34	TRDBRKT A2038	3.09.2020	89	1.12.2020	150.000.000,00
35	TRDBRKT K2044	4.09.2020	77	20.11.2020	200.000.000,00
36	TRDBRKT A2046	7.09.2020	85	1.12.2020	30.000.000,00
37	TRDBRKT E2042	8.09.2020	45	23.10.2020	187.000.000,00
38	TRDBRKT A2061	10.09.2020	112	31.12.2020	170.000.000,00
39	TRDBRKT A2053	11.09.2020	84	4.12.2020	250.000.000,00
40	TRDBRKT12163	14.09.2020	113	5.01.2021	170.000.000,00

41	TRDBRKA2079	15.09.2020	94	18.12.2020	60.000.000,00
42	TRDBRKT2051	21.09.2020	45	5.11.2020	150.000.000,00
43	TRDBRKT12171	8.10.2020	89	5.01.2021	35.000.000,00
44	TRDBRKA2087	12.10.2020	74	25.12.2020	60.000.000,00
45	TRDBRKT2069	14.10.2020	44	27.11.2020	400.000.000,00
46	TRDBRKA2095	23.10.2020	46	8.12.2020	170.000.000,00
47	TRDBRKA20A8	27.10.2020	45	11.12.2020	175.000.000,00
48	TRDBRKA20B6	5.11.2020	46	21.12.2020	210.000.000,00
49	TRDBRKT12189	6.11.2020	63	8.01.2021	350.000.000,00
50	TRDBRKT22139	10.11.2020	84	2.02.2021	170.000.000,00
51	TRDBRKA20C4	16.11.2020	45	31.12.2020	100.000.000,00
52	TRDBRKT12197	20.11.2020	69	28.01.2021	275.000.000,00
53	TRDBRKT121A3	25.11.2020	47	11.01.2021	200.000.000,00
54	TRDBRKT22147	27.11.2020	77	12.02.2021	450.000.000,00
55	TRDBRKT22154	4.12.2020	63	5.02.2021	200.000.000,00
56	TRDBRKT22162	4.12.2020	81	23.02.2021	175.000.000,00
57	TRDBRKT121B1	8.12.2020	45	22.01.2021	175.000.000,00
58	TRDBRKT22188	11.12.2020	74	23.02.2021	200.000.000,00
59	TRDBRKT22170	11.12.2020	56	5.02.2021	100.000.000,00
60	TRDBRKT32112	16.12.2020	79	5.03.2021	150.000.000,00
61	TRDBRKT22196	16.12.2020	58	12.02.2021	200.000.000,00
62	TRDBRKT32120	18.12.2020	77	5.03.2021	50.000.000,00
63	TRDBRKT221A1	21.12.2020	45	4.02.2021	210.000.000,00
64	TRDBRKT32138	30.12.2020	61	1.03.2021	50.000.000,00
65	TRDBRKT221B9	31.12.2020	46	15.02.2021	200.000.000,00
				TOPLAM	13.092.000.000,00

- a) **Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler**  
31.12.2020 faaliyet döneminde bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte; yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.
- b) **Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü**  
Şirketimizin 31 Aralık 2020 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.
- c) **Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler**  
Yoktur.
- d) **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**  
Yoktur.
- e) **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**  
Yoktur.
- f) **Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler**  
Yoktur.
- g) **Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organ Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**  
Yoktur.
- h) **Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler**  
Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.
- i) **Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler**

Şirketin sermayesinin 400.000 TL'den 50.000 TL'ye azaltılması kapsamında Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Hisseler" başlıklı 9 uncu maddesinde yapılan değişikliklere ilişkin olarak 27 Ağustos 2020 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul yapılarak 17.09.2020 tarihinde Ticaret Sicilde tescil edilmiştir.

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

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

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

Hâkim ortağımız Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ile kira sertifikası ihraçları kapsamında karşılıklı işlemler yapılmaktadır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199. Maddesi uyarınca 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.

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

31 Aralık 2020 itibarıyla bilgimiz dahilinde bu tür bir işlemten dolayı şirketimizin herhangi bir zarara uğramadığını beyan ederiz.

## 5. FİNANSAL DURUM

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

<b>ÖZET BİLANÇO (TL)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Dönen Varlıklar	4.242.250.626	2.712.618.092
Duran Varlıklar	2.334	30.002.668
Toplam Varlıklar	4.242.252.960	2.742.620.760
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.242.080.259	2.712.114.036
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	30.000.000
Öz Kaynaklar	172.701	506.724
Toplam kaynaklar	4.242.252.960	2.472.620.760
<b>ÖZET GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>01.01.2020-31.12.2020</b>	<b>01.01.2019-31.12.2019</b>
Hasılat	316.196.685	525.405.219
Brüt Kar/Zarar	-	-
Dönem Karı/Zararı	15.977	104.214

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

Şirket, A.Ş. 01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında yurtiçinde 65 adet kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiş olup gelecek yıllarda da bu faaliyetine devam edecektir.

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

31.12.2020 Tarihli Bilanço	TL Tutar
Şirket Sermayesi	50.000
Özkaynaklar	172.701
Karşılıksız Kalan Tutar	-

Şirketin sermayesi karşılıksız ve borca batık değildir.

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

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

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

İlgili dönemde şirket 15.977 kâr elde etmiştir. İlgili döneme ilişkin Genel Kurul toplanmadığı için kâr dağıtım kararı bulunmamaktadır. (2019: 104.214 TL dönem kârı bulunmaktadır.)

## 6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

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

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

## 7. DİĞER HUSUSLAR

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

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

b) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısı

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketinin Olağan Genel kurul toplantısı 26.03.2020 tarihinde, saat 9.00'da, şirket merkez adresi olan Saray Mahallesi Dr. Adnan BÜYÜKDENİZ Caddesi No:6 Ümraniye/İSTANBUL adresinde, Ticaret Bakanlığı İSTANBUL İl Müdürlüğü'nün 25/03/2020 tarih ve 53491951 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Mücahit Güngör gözetiminde yapılmıştır. Gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı 20 Nisan 2020 tarihli 10062 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.
2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzası için toplantı başkanlığına yetki verilmesi.
3. 2019 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi.

4. Denetçi raporlarının okunması/görüşülmesi.
5. 2019 yılı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki.
6. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası.
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. Denetçinin seçilmesi.
10. Mevcut Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, Yönetim Kurulu Üye sayısının belirlenmesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin tespiti.
11. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395'inci 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. 01.01.2020-31.12.2020 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.

Melikşah Utku  
Yönetim Kurulu Başkanı

Mansur Çelepkolu  
Yönetim Kurulu Başkan Vekil

Mustafa Karamehmetoğlu  
Üye

İbrahim Öz  
Üye

Tülay Şalva  
Üye

Zeynep Memiş  
Üye

Cihat Keskin  
Üye



## 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 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun 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 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 5 Şubat 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

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

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (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 yansıtmak şeklinde 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 Bakanlığı'nın 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

25 Şubat 2021  
İstanbul, Türkiye

# **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 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>
Bağımsız denetçi raporu .....	1 - 3
Finansal durum tablosu (Bilanço) .....	4
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	5
Özkaynak değişim tablosu .....	6
Nakit akış tablosu.....	7
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar .....	8 – 33



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4  
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## 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 2020 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 2020 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) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve 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.



**Building a better  
working world**

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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 şüpheciğimizi 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.



**Building a better  
working world**

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasında, 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 2020 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

5 Şubat 2021  
İstanbul, Türkiye

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 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 2020	31 Aralık 2019
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>			
		<b>4.242.250.626</b>	2.712.618.092
Nakit ve nakit benzerleri	4,10	<b>132.907</b>	462.449
Ticari alacaklar	5,10	<b>4.242.116.917</b>	2.712.155.643
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	10	<b>4.242.116.917</b>	2.712.155.643
Diğer dönen varlıklar		<b>802</b>	-
<b>Duran varlıklar</b>			
		<b>2.334</b>	30.002.668
Ticari alacaklar	5	-	30.000.000
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	30.000.000
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	6	<b>2.334</b>	2.668
<b>Toplam varlıklar</b>			
		<b>4.242.252.960</b>	2.742.620.760
<b>Kaynaklar</b>			
		<b>4.242.080.259</b>	2.742.114.036
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
		<b>4.242.080.259</b>	2.712.114.036
Kısa vadeli borçlanmalar	7	<b>4.211.679.742</b>	2.711.995.068
-İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar		<b>4.211.679.742</b>	2.711.995.068
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	<b>30.299.956</b>	67.059
Ticari borçlar	8	<b>99.363</b>	49.171
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		<b>99.363</b>	49.171
Dönem karı vergi yükümlülüğü		<b>1.198</b>	2.738
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
	7	-	30.000.000
<b>Özkaynaklar</b>			
		<b>172.701</b>	506.724
Ödenmiş sermaye	9	<b>50.000</b>	400.000
Geçmiş yıllar karı/(zararları)	9	<b>106.724</b>	2.510
Net dönem karı	9	<b>15.977</b>	104.214
<b>Toplam kaynaklar</b>			
		<b>4.242.252.960</b>	2.742.620.760



**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ilişkin  
kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

		<b>Cari dönem</b>	<b>Geçmiş dönem</b>
	<b>Dipnot</b>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
	<b>referansları</b>	<b>denetimden</b>	<b>denetimden</b>
		<b>geçmiş</b>	<b>geçmiş</b>
		<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Hasılat	10,11	<b>316.196.685</b>	525.405.219
Satışların maliyeti	11	<b>(316.196.685)</b>	(525.405.219)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Genel yönetim giderleri	12	<b>(4.416.132)</b>	(3.517.456)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	<b>4.436.615</b>	3.651.116
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>20.483</b>	<b>133.660</b>
Vergi gideri			
- Dönem vergi gideri	14	<b>(4.506)</b>	(24.152)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	14	<b>-</b>	(5.294)
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>15.977</b>	<b>104.214</b>
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>15.977</b>	<b>104.214</b>

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 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 özkaynak
1 Ocak 2019		400.000	-	21.278	(18.768)	402.510
Geçmiş yıllar karlarına transferler	9	-	-	(18.768)	18.768	-
Net dönem karı/(zararı)	9	-	-	-	104.214	104.214
31 Aralık 2019		400.000	-	2.510	104.214	506.724
<b>1 Ocak 2020</b>		<b>400.000</b>	-	<b>2.510</b>	<b>104.214</b>	<b>506.724</b>
Geçmiş yıllar karlarına transferler	9	-	-	<b>104.214</b>	<b>(104.214)</b>	-
Net dönem karı/(zararı)	9	-	-	-	<b>15.977</b>	<b>15.977</b>
Sermaye azaltımı	9	<b>(350.000)</b>	-	-	-	<b>(350.000)</b>
<b>31 Aralık 2020</b>		<b>50.000</b>	-	<b>106.724</b>	<b>15.977</b>	<b>172.701</b>

**Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ilişkin  
nakit akış tablosu  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

		<b>Cari dönem</b>	<b>Geçmiş dönem</b>
		<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>
	<b>Dipnot referansları</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları</b>			
<b>Dönem karı</b>		<b>15.977</b>	<b>104.214</b>
<b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</b>			
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	14	<b>4.506</b>	29.446
Kar payı tahakkuku ile ilgili düzeltmeler		-	-
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6	<b>334</b>	334
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		<b>1.485.000.000</b>	(744.142.398)
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		<b>(1.485.043.703)</b>	744.116.399
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>(802)</b>	(998)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>45.686</b>	(16.899)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>5.446</b>	(1.376.458)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>			
Alınan kira sertifikası gelirleri		<b>301.241.496</b>	518.797.823
Ödenen kira sertifikası giderleri		<b>(301.241.496)</b>	(518.797.823)
Vergi Ödemeleri/iadeleri		<b>(6.986)</b>	(18.114)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
		-	-
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
		<b>(350.000)</b>	-
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri/(çıkışları)		<b>(350.000)</b>	-
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>			
		-	-
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)</b>			
		<b>(329.542)</b>	<b>(1.304.474)</b>
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>			
	4	<b>462.449</b>	<b>1.766.923</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)</b>			
	4	<b>132.907</b>	<b>462.449</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 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 50.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticaret unvanı	Pay tutarları	Pay oranları	Ödenmiş paylar	Ödenmemiş paylar
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	50.000	%100,00	50.000	-

29 Aralık 2020 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulda alınan kararına istinaden, Melikşah Utku, Mansur Çelepkolu, Tülay Şalva ve Cihat Keskin 3 yıl süre ile yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

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 kiralayarak 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 2020 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 bilcümle hukuki münasebetlerde bulunabilir,
- Kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanması 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 2020 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 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 ("KGGK") 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 2020 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak tarihinde başlayıp 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 5 Şubat 2021 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 KGGK 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.

###### **Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Son dönemde Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Şirket Yönetimi, mevcut durumun etkilerinin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

önemli seviyelerde olmayacağını öngörmektedir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

##### 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.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

##### İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### **Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)**

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 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 üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)**

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

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 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 yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)**

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### **TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### ***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

#### ***Risken korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan risken korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, risken korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir risken korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro risken korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, risken korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, risken korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı risken korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

#### ***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, risken korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

#### ***İlave Açıklamalar***

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşirse de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

#### Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

#### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2019 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.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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.

#### 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.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

##### 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 alış 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 2020 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.

##### Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirin 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.

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

### **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 çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

#### **2.2.5 Pay başına kazanç**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

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

##### **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.

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

###### *Kıdem tazminatı*

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket'in 31 Aralık 2020 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 faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

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

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

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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

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

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

#### 2.4 Muhasebe hataları

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

#### 2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

1'inci seviye: 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;

### 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 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka	132.907	462.449
- Cari hesap (*)	132.907	462.449
<b>Toplam</b>	<b>132.907</b>	<b>462.449</b>

(\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de 132.907 TL tutarında cari hesap bakiyesi bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 462.449 TL). Söz konusu bakiye içerisinde bloke tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).



## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 5. Ticari alacaklar

##### 5.1 Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari alacaklar (*) <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> <i>-Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ</i>	4.242.116.917	2.712.155.643
<b>Toplam</b>	<b>4.242.116.917</b>	<b>2.712.155.643</b>

(\*) Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'den olan kısa vadeli ticari alacaklar, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla biriken 66.979.697 TL kar payı ve sırasıyla, 23 Aralık 2019 tarihinde 30.000.000 TL, 24 Haziran 2020 tarihinde 300.000.000 TL, 9 Temmuz 2020 tarihinde 250.000.000 TL, 28 Temmuz 2020 tarihinde 200.000.000 TL, 11 Ağustos 2020 tarihinde 35.000.000 TL, 14 Eylül 2020 tarihinde 170.000.000 TL, 8 Ekim 2020 tarihinde 35.000.000 TL, 6 Kasım 2020 tarihinde 350.000.000 TL, 10 Kasım 2020 tarihinde 170.000.000 TL, 20 Kasım 2020 tarihinde 275.000.000 TL, 25 Kasım 2020 tarihinde 200.000.000 TL, 27 Kasım 2020 tarihinde 450.000.000 TL, 4 Aralık 2020 tarihinde 175.000.000 TL, 4 Aralık 2020 tarihinde 200.000.000 TL, 8 Aralık 2020 tarihinde 175.000.000 TL, 11 Aralık 2020 tarihinde 200.000.000 TL, 11 Aralık 2020 tarihinde 100.000.000 TL, 16 Aralık 2020 tarihinde 200.000.000 TL, 16 Aralık 2020 tarihinde 150.000.000 TL, 18 Aralık 2020 tarihinde 50.000.000 TL, 21 Aralık 2020 tarihinde 210.000.000 TL, 30 Aralık 2020 tarihinde 50.000.000 TL ve 31 Aralık 2020 tarihinde 200.000.000 TL ihraç edilen kira sertifikalarının anapara bakiyelerinden ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye yansıtılan masraf alacaklarından oluşmaktadır.

##### 5.2 Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ticari alacaklar <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> <i>-Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ</i>	-	30.000.000
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>30.000.000</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 6. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait, Şirket'in maddi olmayan duran varlıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2020</b>		
<b>Maliyet değeri</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	5.000	5.000
Alımlar	-	-
<b>31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	(2.332)	(2.332)
Dönem gideri	(334)	(334)
<b>31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi</b>	<b>(2.666)</b>	<b>(2.666)</b>
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>2.334</b>	<b>2.334</b>
<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>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 7. Borçlanmalar

##### 7.1 Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli borçlanmalar	4.211.679.742	2.711.995.068
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	4.211.679.742	2.711.995.068
<b>Toplam</b>	<b>4.211.679.742</b>	<b>2.711.995.068</b>

(\*) Şirket'in, kısa vadeli borçlanmalarının 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 4.145.000.000 TL anapara ve 66.679.742 TL kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 2.660.000.000 TL anapara ve 51.995.068 TL kar payı).

Şirket'in 2020 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 %
24/06/2020	300.000.000	TL	20/01/2021	8,10
09/07/2020	250.000.000	TL	20/01/2021	8,10
28/07/2020	200.000.000	TL	05/02/2021	8,50
11/08/2020	35.000.000	TL	23/02/2021	10,25
14/09/2020	170.000.000	TL	05/01/2021	12,50
08/10/2020	35.000.000	TL	05/01/2021	12,75
06/11/2020	350.000.000	TL	08/01/2021	14,25
10/11/2020	170.000.000	TL	02/02/2021	14,20
20/11/2020	275.000.000	TL	28/01/2021	15,00
25/11/2020	200.000.000	TL	11/01/2021	15,50
27/11/2020	450.000.000	TL	12/02/2021	16,00
04/12/2020	200.000.000	TL	05/02/2021	16,40
04/12/2020	175.000.000	TL	23/02/2021	16,95
08/12/2020	175.000.000	TL	22/01/2021	16,75
11/12/2020	200.000.000	TL	23/02/2021	16,75
11/12/2020	100.000.000	TL	05/02/2021	17,00
16/12/2020	200.000.000	TL	12/02/2021	17,15
16/12/2020	150.000.000	TL	05/03/2021	16,85
18/12/2020	50.000.000	TL	05/03/2021	17,30
21/12/2020	210.000.000	TL	04/02/2021	17,00
30/12/2020	50.000.000	TL	01/03/2021	17,65
31/12/2020	200.000.000	TL	15/02/2021	17,95

##### 7.2 Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmanın kısa vadeli kısımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli borçlanmalar	30.299.956	67.059
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	30.299.956	67.059
<b>Toplam</b>	<b>30.299.956</b>	<b>67.059</b>

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

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 7.3 Uzun vadeli borçlanmalar

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli borçlanmalar	-	30.000.000
-İhraç edilmiş kira sertifikası	-	30.000.000
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>30.000.000</b>

### 8. Ticari borçlar

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar	99.363	49.171
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	99.363	49.171
<b>Toplam</b>	<b>99.363</b>	<b>49.171</b>

### 9. Özkaynaklar

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

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ana ortaklık dışı payları ve ana ortaklık dışı kar-zararı bulunmamaktadır.

#### 9.2 Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 400.000 TL).

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticari ünvanı	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları (%)	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları (%)
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	50.000	100.00	400.000	100.00
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>50.000</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. Şirket'in kayıtlı sermayesinin, 2020/65 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 400.000 TL'den 50.000 TL'ye azaltılması kararı alınmıştır. 27 Ağustos 2020 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında azaltım kararı onaylanmıştır. 350.000 TL'lik sermaye azaltım tutarı firmanın sermayesinden düşülmüştür ve azalış 22 Eylül 2020 tarih ve 10165 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 9. Özkaynaklar (devamı)

#### 9.3 Sermaye yedekleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 9.4 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

#### 9.5 Geçmiş yıl karları/(zararları)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in geçmiş yıllar karları/(zararları) aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	106.724	2.510
<b>Toplam</b>	<b>106.724</b>	<b>2.510</b>

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Sermaye	50.000	400.000
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	106.724	2.510
Net dönem karı	15.977	104.214
<b>Toplam</b>	<b>172.701</b>	<b>506.724</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 10. İlişkili taraf açıklamaları

#### 10.1 İlişkili taraflara borç ve alacak bakiyeleri:

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

#### Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ</b>		
Cari hesap (Not 4)	132.907	462.449
<b>Toplam</b>	<b>132.907</b>	<b>462.449</b>

#### Ticari alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ</b>		
Kısa & uzun vadeli ticari alacaklar (*) (Not 5)	4.242.116.917	2.742.155.643
<b>Toplam</b>	<b>4.242.116.917</b>	<b>2.742.155.643</b>

(\*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa ve uzun vadeli borçların, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2020 itibarıyla kısa vadeli ve uzun vadeli borçların biriken kar paylarının toplamıdır.

#### 10.2 İlişkili taraflardan gelirler

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ (*) (Not 13)	316.196.685	525.405.219
Hizmet gelirleri (**) (Not 15)	4.436.615	3.573.741
<b>Toplam</b>	<b>320.633.300</b>	<b>528.978.960</b>

(\*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa vadeli borçların, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2020 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 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

### 11. Satışlar ve satışların maliyeti

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Hasılat	316.196.685	525.405.219
-Ticari alacaklar kar payı gelirleri	316.196.685	(525.405.219)
<b>Net satışlar</b>	<b>316.196.685</b>	<b>524.440.423</b>
Satışların maliyeti	(316.196.685)	(525.405.219)
-İhraç edilen kira sertifikası	(316.196.685)	(525.405.219)
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Brüt kar/zarar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 12. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Genel yönetim giderleri	(4.416.132)	(3.517.456)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(4.416.132)</b>	<b>(3.517.456)</b>

### Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
İhraç aracılık giderleri	(4.288.758)	(3.342.979)
Denetim ve Müşavirlik giderleri	(75.308)	(133.672)
Kira gideri	(28.689)	(26.379)
Noter ve Ticaret Odası Giderleri	(18.873)	(9.983)
Vergi ve diğer harçlar	(2.915)	(2.505)
Diğer	(1.589)	(1.938)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(4.416.132)</b>	<b>(3.517.456)</b>

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 13. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Hizmet gelirleri (*)	4.436.615	3.573.741
Kambiyo kar/(zararları)	-	77.375
<b>Toplam faaliyet gelirleri</b>	<b>4.436.615</b>	<b>3.651.116</b>

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

#### 14. Vergi varlık ve yükümlülükleri

##### 14.1 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.

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 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 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
<b>Vergi öncesi kar / (zarar)</b>	<b>20.483</b>	<b>133.660</b>
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	(4.506)	(24.152)
Ertelenmiş vergi	-	(5.294)
<b>Vergi gideri(geliri)</b>	<b>(4.506)</b>	<b>(29.446)</b>

##### 14.2 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.



## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

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 yasalaşmış vergi oranı olan %22 kullanılmıştır (2019: %22).

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı	-	5.294
Ertelenmiş vergi gideri	-	(5.294)
<b>Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 15. 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.

##### 15.1 Kredi riski

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

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2020	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	<b>4.242.116.917</b>	-	-	-	<b>132.907</b>
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.242.116.917	-	-	-	132.907
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

  

31 Aralık 2019	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)</b>	<b>2.712.155.643</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	2.712.155.643	-	-	-	462.449
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

#### 16.2 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 2020 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		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl – 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
		3 aydan kısa	3-12 ay arası				
Borçlanmalar	4.241.979.698	4.297.068.555	4.297.068.555	-	-	-	-
Ticari borçlar	99.363	99.363	99.363	-	-	-	-
	<b>4.242.079.061</b>	<b>4.297.167.918</b>	<b>4.297.167.918</b>	-	-	-	-

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		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl – 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
		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>	-	-

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

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

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan <sup>(1)</sup>	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	132.907	-	-	-	-	-	132.907
Ticari alacaklar	137.219	1.225.020.307	3.016.959.391	-	-	-	4.242.116.917
Diğer alacaklar	802	-	-	-	-	-	802
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	2.334	2.334
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>270.928</b>	<b>1.225.020.307</b>	<b>3.016.959.391</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.334</b>	<b>4.242.252.960</b>
İhraç edilen kira sertifikaları	-	1.225.020.307	3.016.959.391	-	-	-	4.241.979.698
Ticari borçlar	-	99.363	-	-	-	-	99.363
Diğer yükümlülükler	-	-	1.198	-	-	172.701	173.898
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>1.225.119.670</b>	<b>3.016.960.588</b>	<b>299.956</b>	<b>-</b>	<b>172.701</b>	<b>4.242.252.960</b>
<b>Likidite riski</b>	<b>270.928</b>	<b>(99.363)</b>	<b>(1.198)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(170.367)</b>	<b>-</b>

(1) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

31 Aralık 2019	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan <sup>(1)</sup>	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>1.060.037.717</b>	<b>1.652.009.261</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>(5.423)</b>	<b>(2.738)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(504.056)</b>	<b>-</b>

(1) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

#### 16.3 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 2020 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

#### 17 Finansal araçlar

##### 17.1 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 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	132.907	132.907	462.449	462.449
Ticari alacaklar	4.241.979.698	4.270.617.039	2.742.062.127	2.748.593.320
<b>Toplam</b>	<b>4.242.112.605</b>	<b>4.270.749.946</b>	<b>2.742.524.576</b>	<b>2.749.055.769</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
İhraç edilen kira sertifikaları	4.241.979.698	4.270.617.039	2.742.062.127	2.748.593.320
Ticari borçlar	99.363	99.363	49.171	49.171
<b>Toplam</b>	<b>4.242.079.061</b>	<b>4.270.716.402</b>	<b>2.742.111.298</b>	<b>2.748.642.491</b>

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

#### 20. Taahhütler

Bulunmamaktadır.

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
**(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

**21. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

7 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 175.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 41 gün vadeli, 17 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT221C7" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

8 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 125.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 56 gün vadeli, 5 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32146" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

8 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 8 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT42111" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

8 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 325.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 75 gün vadeli, 24 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32153" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

11 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 210.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 46 gün vadeli, 26 Şubat 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT221D5" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

15 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 650.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 15 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT42129" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

19 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 175.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 71 gün vadeli, 31 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32179" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

20 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 70 gün vadeli, 31 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32161" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

20 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 79 gün vadeli, 9 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32161" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

22 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 170.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 46 gün vadeli, 9 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32187" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

22 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 140.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 90 gün vadeli, 22 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT42145" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

28 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 275.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 62 gün vadeli, 31 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT32195" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

28 Ocak 2021 tarihinde ihraç edilen 100.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 71 gün vadeli, 9 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT42152" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

2 Şubat 2021 tarihinde ihraç edilen 180.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 136 gün vadeli, 18 Haziran 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT62119" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

4 Şubat 2021 tarihinde ihraç edilen 150.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 46 gün vadeli, 22 Mart 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT321A9" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

5 Şubat 2021 tarihinde ihraç edilen 500.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 84 gün vadeli, 30 Nisan 2021 itfa tarihli ve "TRDBRKT42160" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.