

DEVİR SÖZLEŞMESİ

İşbu devir sözleşmesi ("Sözleşme"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [**/**/****] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde Tertipler halinde yurt içinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracı ("İhraç") çerçevesinde;

- (1) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Devreden" veya "Banka"), ile
- (2) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("Devralan" veya "VKŞ")

//**** tarihinde imzalanmıştır. Banka ve VKŞ bu Sözleşme'de ayrı ayrı "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Sözleşme'nin Konusu

İşbu Sözleşmenin konusu, Tebliğ kapsamında, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmesi için, Devreden'in fon kullanıcısı olarak yer alacağı İhraca dayanak olacak Varlık Portföyünün İhraç Gelirlerinin tamamı karşılığında, Tebliğ uyarınca Devralan'a devri ve ilgili Varlık Portföyünün devrinin tapuda Devralan adına tescili de dahil olmak üzere, bu işlemlere ilişkin koşulların belirlenmesidir.

2. Tanımlar

Bu Sözleşmede aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılığında yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

Değerleme Raporu: Tebliğ madde 11 uyarınca, Varlık Portföyündeki varlıkların gerçek değerini tespit etmek üzere değerlendirme şirketlerince hazırlanan raporu ifade eder.

Devir Bedeli: Varlık Portföyünün, Banka tarafından VKŞ'ye devir ve temlik karşılığında, VKŞ'nin nakden ve defaten Banka'ya ödeyeceği; İhraç Gelirlerine denk tutarı ifade eder.

İhraç Gelirleri: Her bir Tertip ihraç için, Sertifikaların ihracı neticesinde VKŞ tarafından Sertifika Sahiplerinden elde edilecek olan tutarı ifade eder.

İhraç Tavanı: Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.

İzin: Her türlü izin, onay, lisans, muafiyet veya kayıt ifade eder.

Kira Sözleşmesi: Taraflar arasında Varlık Portföyü'nde yer alan taşınmazların Devreden'e kiralanmasına ilişkin olarak imzalanan [●] tarihli sözleşmeyi ifade eder.

Sertifika: Varlık Portföyünün devralınması için VKŞ tarafından ihraç edilen ve Tebliğ'de tanımlanmış bulunan menkul kıymetleri ifade eder.

Sertifika Hüküm ve Şartları: Banka ile VKŞ tarafından her bir Tertip ihraç için imzalanacak olan ve Sertifikaların hüküm ve şartlarını belirten belgeyi ifade eder.

Sertifika Sahipleri: Sertifikaları satın alan gerçek veya tüzel kişileri ile tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.

Takyidat: Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.

Tazmin Edilenler: VKŞ ile VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini ifade eder.

Varlık Portföyü: VKŞ'nin ihraç edeceği Sertifikalara dayanak olan ve işbu Sözleşme Ek 1 (*Kira Sözleşmesine Konu Varlıklar*) altında detayları belirtilen taşınmaz ile bu taşınmazın getirilerini ifade eder.

Vergi: Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti veya Sertifika ödemelerine etki edebilecek bir diğer devlet tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergileri, tahakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil), stopaj ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.

3. Devir

- 3.1. Devreden; Varlık Portföyünü, Tebliğ hükümleri uyarınca, işbu Sözleşme'de yer alan hüküm ve şartlar uyarınca ve her türlü Takyidat'tan arı olarak Devralan'a Devir Bedeli karşılığında devir, ve temlik etmeyi ve Varlık Portföyünde bulunan taşınmazların devrini tescil ettirmeyi ve Devralan da söz konusu Varlık Portföyünü işbu Sözleşme hükümlerine uygun olarak Devir Bedeli'ni ödeyerek devir ve temlik almayı kabul ve taahhüt eder.
- 3.2. Taraflar, işbu Sözleşme'nin hükümlerinin geçerliliğinin, Varlık Portföyünün satışının ve devrinin ilgili makamlar huzurunda tamamlanarak mülkiyetin tesis edilmesine bağlı olduğunu ve Varlık Portföyündeki taşınmazların mülkiyetinin Devralan'a devredilmesi için ilgili tapu sicil müdürlükleri nezdinde Devralan adına kayıt, devir ve tescili için gerekli her türlü işlemin taraflarca gerçekleştirileceğini kabul ve taahhüt etmektedirler.
- 3.3. Devralan, söz konusu Varlık Portföyü'nü dayanak almak suretiyle Tebliğ hükümleri uyarınca Sertifikaları ihraç etmeyi, buna dair tüm işlem ve gereklilikleri yerine getirmeyi ve İhraç Gelirleriyle işbu Sözleşme uyarınca Devir Bedelini, Varlık Port mülkiyetinin kendisine devredilmesi karşılığında Devreden'e ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- 3.4. Devralan, Varlık Portföyünün mülkiyetinin devir ve temlik karşılığında Devir Bedeli'ni Devreden'in bildireceği banka hesabına nakden ve defaten ödeyecektir.
- 3.5. Devreden, Varlık Portföyünde yeterince yeni varlığın mevcut olması koşuluyla ve Varlık Portföyünün Sertifika dönemsel getiri oranını karşılaması amacıyla, Devralan'a devir ve temlik ettiği Varlık Portföyü'ndeki varlıklardan bir kısmını ya da bunların tamamını eşdeğer varlık/haklarla ikame edebilir. Bu durumda Devralan'a daha önce devir ve temlik edilen varlıklar Devreden'e iade edilecek ve Devreden de ikame varlıkların (Yeni Varlıklar) mülkiyetini Devralan'a eşzamanlı olarak devir ve temlik edecektir. Bu devir ve iadeler, mevzuattan kaynaklanan her türlü devir ve tescil işlemlerinin Taraflarca tamamlanması suretiyle yerine getirilecektir. Taraflar söz konusu devir ve temlik işlemlerinin gerçekleştirilmesi için ilgili tapu müdürlükleri de dahil olmak üzere her türlü kurum nezdindeki gerekli işlemleri zamanında ve usulüne uygun olarak tamamlamayı kabul ve taahhüt etmektedirler.
- 3.6. Devralan, Varlık Portföyünün tümünün veya bir kısmının kendisine devrinin, Sertifikaların



HİZMETE ÖZEL



ihraç tarihinden önce gerçekleştirilmesi; ancak Sertifikaların ihraç tutarının, devredilen Varlık Portföyünün değerinin altında kalması halinde, ihraç tutarı ile devredilen Varlık Portföyünün değerinin arasındaki fark tutarını Varlık Portföyünü Devreden'e iade edeceğini, gerekirse ikame varlıklarla değiştireceğini ve bunun için gerekli her türlü devir ve tescil işlemi de dahil olmak üzere her türlü işlemi derhal gerçekleştireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4. Devralan'ın Varlık Portföyü Üzerindeki Doğrudan Tasarruf Yetkisi

Varlık Portföyünde bulunan malvarlıklarına ait mülkiyet hakkı, Sertifika ihracı amacıyla Devralan'a devredilmiş olup Devralan, Varlık Portföyü üzerinde malikin hak ve yetkilerine sahiptir. Devralan, Varlık Portföyü üzerindeki bu tasarruf hak ve yetkilerini 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Tebliğ, ilgili sair mevzuat ve Taraflar arasındaki sözleşmeler tahtında dilediği gibi kullanabilme yetkisini haizdir.

5. Kayıtların Ayrılması

İşbu Sözleşme konusu devir ve temlik işlemleri neticesinde ve Devir Bedelinin tahsil edilmesinden sonra, Varlık Portföyü ve bunlardan elde edilecek gelirler Sertifika Sahiplerine payları oranında her bir Sertifika bazında Devralan'ın muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.

6. Tarafların İşbirliği

Taraflar, bu Sözleşmede yer alan taahhütlerin yerine getirilmesi ve gerektiğinde üçüncü şahıslarla imzalanması gereken belgelerin imzalanması için gerekli olan tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda azami çabayı sarf edeceklerini ve gereken tüm işbirliğini sağlayacaklarını beyan ve taahhüt ederler.

7. Beyan ve Tekeffüller

Devreden, Devralan'a karşı aşağıdaki hususları beyan ve tekeffül eder.

- 7.1. Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak anonim şirket şeklinde kurulmuş, bankacılık lisansına sahip ve bu alanda faaliyet göstermekte olan bir bankadır.
- 7.2. Devreden'in işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler Banka için yasal, bağlayıcı ve icra edilebilir yükümlülüklerdir.
- 7.3. Devreden, işbu Sözleşmeyi imzalamak ve Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa etmek için gerekli yasal ehliyete sahiptir.
- 7.4. Devreden'in işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler, Bankaya uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine ve taraf olduğu diğer sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerine aykırılık teşkil etmemektedir.
- 7.5. Devreden, Varlık Portföyüne konu varlık ve haklar üzerinde sadece işbu Sözleşme ve Kira Sözleşmesi kapsamındaki işlemleri gerçekleştirme yetkisini haiz olacaktır. Anılan sözleşmelerden kaynaklanan gereklilikler dışında Devreden'in Varlık Portföyüne konu varlık ve haklar üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunabilmesi Devralan'ın izin veya icazetine bağlıdır.
- 7.6. Devreden, işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni almıştır.
- 7.7. Varlık Portföyü üzerinde, Sertifika Sahiplerinin ve Devralan'ın menfaatine aykırı olarak üçüncü kişiler lehine hiç bir ayni veya şahsi hak tesis edilmemiştir, söz konusu Varlık Portföyü üzerinde

HİZMETE ÖZEL

herhangi bir Takyidat ve haciz veya tedbir bulunmamaktadır.

- 7.8. Devreden, Varlık Portföyü ile ilgili olarak ödenmesi gereken doğmuş veya doğacak olan (varsa) tüm Vergileri ödemiştir.
- 7.9. Devreden, işbu madde ve Sözleşme hükümlerine uygun olmayan ilgili varlık ve/veya hakları, Değerleme Raporu'nda belirlenen gerçeğe uygun değeri eşdeğer olan ikame varlıklar ile değiştirilecektir. Bu tür ikame varlık ve/veya hakların devir bedelinin, işbu madde hükmüne uygun olmayan ve değiştirilecek varlık ve hakların iadesi için Devreden tarafından ödenmesi gereken tutarın, Devreden tarafından mahsup edilmesiyle karşılandığı varsayılacaktır.

8. Tazmin Yükümlülüğü

- 8.1. Devreden, bu Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Sertifika Sahipleri dahil olmak üzere üçüncü kişilerin haklı talepleri nedeniyle Tazmin Edilenleri herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- 8.2. Devreden, Tazmin Edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını, zararın sebebi ve miktarı ile birlikte yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirim almasını müteakip, söz konusu zarar tutarını derhal Tazmin Edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.
- 8.3. Devreden, işbu Sözleşme kapsamındaki Varlık Portföyü'nün Sözleşme'de belirlenen hüküm ve şartlarla Devralan'a devrinin hukuki nedenler de dahil herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, devri gerçekleşmeyen varlık ve/veya haklar için Devralan tarafından ödenen Devir Bedeli'nin ilgili kısmını Devralan'a derhal iade etmeyi veya Devralan'ın takdirinde olmak üzere derhal eşdeğer bir varlıkla ve/veya hak ile bunları ikame etmeyi ve bu yükümlülüğünün ifasının Sözleşme kapsamındaki diğer yükümlülüklerinden bağımsız olarak talep edilebileceğini kabul ve taahhüt eder.

9. Vergi ve Masraflar

- 9.1. İşbu Sözleşmeden veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen haklardan faydalanılabilmesi için herhangi bir Vergi veya masraf ödenmesinin doğrudan yapılması halinde, Banka söz konusu masrafları VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 9.2. İşbu Sözleşme kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesintiler yapılmayacak olup, söz konusu kesintilerin ilgili mevzuat gereği yapılması gerekirse, bu tutarlar Banka tarafından ödenecek ve/veya bu ödemelerden herhangi birinin VKŞ tarafından doğrudan yapılması gerekir ise Banka VKŞ tarafından ödenen tutarı VKŞ'e derhal geri ödeyecektir.
- 9.3. Varlık Portföyü nedeni ile tahakkuk edecek, her türlü Vergi, tazminat, ceza, kamusal veya özel hukuktan doğan mali yükümlülükler, VKŞ adına tahakkuk etmiş bile olsa, Banka tarafından ödenecektir. VKŞ'nin bu ödemeler nedeniyle herhangi bir sorumluluğu yoktur.



HİZMETE ÖZEL



10. Bildirimler

Sözleşme kapsamında Tarafların birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.

Banka: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

İlgi: Tülay ŞALVA

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: +90 216 666 0551

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: tsalva@albarakaturk.com.tr

VKŞ: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

İlgi: Zeynep MEMİŞ

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: : +90. 216 666 1026

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: zmemis@albarakaturk.com.tr

Bildirimler yazılı olarak, iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerin, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193/1 maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

11. Ayrılabilirlik

İşbu Sözleşmenin herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Sözleşmeden ayrılmış sayılacaktır ve Taraflar, bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getireceklerdir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Sözleşmenin diğer hükümlerinin ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.

12. Tadil

İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün tadili, yazılı olarak tüm Taraflarca müştereken imzalanmış olmadıkça geçerlilik kazanmayacaktır.

13. Devir Yasağı

Taraflar, işbu Sözleşmeyi veya Sözleşme'den kaynaklanan herhangi bir hak ve yükümlülüklerini üçüncü kişilere devredemezler.

HİZMETE ÖZEL

14. Faiz Yasağı

Taraflar, bu Sözleşmeden kaynaklanan veya Sözleşmeyle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceklerini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

15. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Sözleşmenin ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

16. Yürürlük

İşbu Sözleşme, Taraflarca usulüne uygun olarak imzalandığı tarihten itibaren bütünüyle geçerlilik ve yürürlük kazanacak ve Taraflar ve Tarafların külli ve cüzi halefleri üzerinde bağlayıcı olacaktır.

Bu Sözleşme, [**/**/**] tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanmıştır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

(Devreden sıfatıyla)

Şuayb ÜSTÜNCAN

Yönetici

Serhan YILDIRIM

Genel Müdür Yardımcısı

Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

(Devralan sıfatıyla)

Zeynep MEMİŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

Osman DEMİR

Yönetim Kurulu Üyesi

ALBARAKA TÜRK
KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6
34730 İmeraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27070
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27070
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27070
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.

Sırap Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6
34730 İmeraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27070
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27070
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27070
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

EK 1: VARLIK PORTFÖYÜNE KONU VARLIKLAR

Taşınmaz ve Adresi	Tapu Bilgileri Özeti	Gayrimenkulün KDV Hariç Pazar Değeri
Toplam (TL)		

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6

34750 Beşiktaş / İSTANBUL

Tel: (0216) 552 01 01 Faks: (0216) 552 01 02

Büyükçekirgeçli / İstanbul / Türkiye

BEREKET VARLIK KİRALAMA

Seray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6/3670

Aten Dağ Vergi Dairesi: 100 029 2416

www.bereketvarlik.com

KİRA SÖZLEŞMESİ

İşbu kira sözleşmesi ("Sözleşme"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [●] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde Tertipler halinde yurt içinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihraç ("İhraç") çerçevesinde;

- (1) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Kiraçı" veya "Banka"), ile
- (2) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("Kiraya Veren" veya "VKŞ")

[**/**/****] tarihinde imzalanmıştır. Banka ve VKŞ bu Sözleşme'de ayrı ayrı "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Sözleşme'nin Konusu

İşbu Sözleşmenin konusu, Tebliğ kapsamında, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraç gerçekleştirilmesi için, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı İhraca dayanak olacak işbu Sözleşme Ek 1 (Kira Sözleşmesine Konu Varlıklar) altında detayları belirtilen taşınmazı içeren Varlık Portföyünün, Kiraya Veren tarafından, Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçı hükümleri çerçevesinde Kiraçı'ya kiralanıp teslim edilmesi, Sertifikaların itfasına kadar ilgili Varlık Portföyünün kullanım hakkının Kiraçı'ya devredilmesi, Kiraçı tarafından Kira Bedelleri'nin ödenmesi ve işbu Kira Bedelleri'nin kullanılmasına ilişkin hüküm şartların belirlenmesidir.

Buna göre;

- (A) Taraflar arasında akdedilen [●] tarihli devir sözleşmesi uyarınca, Varlık Portföyü, Devir Sözleşmesi ve Tebliğ hükümleri tahtında usulüne uygun olarak Kiraya Veren'e devredilecektir.
- (B) Kiraya Veren, kendisine devredilen ve mülkiyet hakkının devri tescil edilen Varlık Portföyü varlıklarının mülkiyetini kendi namına ve Sertifika Sahipleri hesabına elinde bulunduracaktır.
- (C) Taraflar, Varlık Portföyünün, Kiraya Veren tarafından işbu Sözleşme ve Tebliğ hükümleri uyarınca Kiraçı'ya kiralanması ve Kiraçı tarafından kira bedellerinin ödenmesi hususunda anlaşmışlardır.

2. Tanımlar

İşbu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılarında yer alan anlamları ifade edeceklerdir

Bakım ve Onarım: Varlık Portföyü'nün genel ve operasyonel kullanımı ile iyi durum ve koşullarda muhafazası için yapılması gereken her türlü tamir, yenileme, bakım ve sair işlemleri ifade eder.

Banka Hesabı: Kiraya Veren'in [●] nezdindeki [●] no.'lu banka hesabını ifade eder.

İhraç Tavanı: Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışta yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.

Kayıp Durumu: Varlık Portföyü'nü oluşturan varlıkların kısmen veya tamamen kaybolmasını veya hasara uğramasını, kalıcı olarak ekonomik amacına uygun şekilde kullanılamayacak duruma gelmesini (üçüncü kişiler tarafından, sigorta veya tazmin yükümlülükleri nedeniyle, karşılanacak bedeller göz önünde bulundurulduktan sonra) ve bu durumdan ötürü yapılacak tamir ve onarım işlemlerin ekonomik olarak verimli olmamasını ifade eder.

Kira Bedeli: Ek-2'de (*Kira Bedelleri Ödeme Tablosu*) yer alan ödenecek kira bedellerini ifade eder.

Kira Sözleşmesi Başlangıç Tarihi: Kira sertifikalarının fiili ihraç tarihini ifade eder.

Kira Sözleşmesi Süresi: Kira başlangıç tarihinden başlayıp son kira ödeme tarihine kadar olan süreyi ifade eder.

Kullanım Giderleri: Kira süresi boyunca, Varlık Portföyü'nün kullanımından kaynaklanan elektrik, su, doğalgaz, internet gibi abonelikleri ve harcamaları, her türlü bakım, onarım, işletim, sigorta, vergi, resim, harçlar ve sair kullanım işlemleri nedeniyle yapılmak zorunda kalınacak her türlü ödeme ve masrafı ifade eder.

Sertifika: Varlık Portföyü'nün devralınması için VKŞ tarafından ihraç edilen ve Tebliğ'de tanımlanmış bulunan menkul kıymetleri ifade eder.

Sertifika Hüküm ve Şartları: Banka ile VKŞ tarafından her bir Tertip ihraç için imzalanacak olan ve Sertifikaların hüküm ve şartlarını belirten belgeyi ifade eder.

Sertifika Sahipleri: Sertifikaları satın alan gerçek veya tüzel kişileri ile tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.

Tazmin Edilenler: VKŞ ile VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini ifade eder.

Tertip: İhraç Tavanı içerisinde kalmak şartıyla Sertifikaların farklı zamanlarda satışa sunulan kısmını ifade eder.

Varlık Portföyü: VKŞ'nin ihraç edeceği Sertifikalara dayanak olan ve işbu Sözleşme Ek 1 (*Kira Sözleşmesine Konu Varlıklar*) altında detayları belirtilen taşınmaz ile bu taşınmazın getirilerini ifade eder.

Vergi: Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti veya Sertifika ödemelerine etki edebilecek bir diğer devlet tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergileri, tahakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil), stopaj ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.

2


3. Kiralama, İşletme, Bakım ve Onarım

- 3.1. İşbu Sözleşme ile Taraflar; Kiraya Veren'in kendi adına ve Sertifika Sahipleri hesabına, Varlık Portföyü'nü Kiracı'ya kiraya vermesi ve Kiracı'nın bunları kiralamayı kabul etmesi hususunda anlaşmışlardır.
- 3.2. Varlık Portföyü İşbu Sözleşme'nin imzalanmasından önce de Kiracı'nın kullanımında olduğundan Kiracı, Varlık Portföyünü mevcut haliyle, Kiraya Veren'in kullanıma uygunluk da dâhil hiçbir açık ya da zımni garantisi olmaksızın kiraladığını ve Kira Sözleşmesi Başlangıç Tarihi itibariyle hükmen teslim etmiş olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.3. Kiracı Varlık Portföyünü, ilgili varlıkların kullanımından kaynaklanacak tüm riskler kendisine ait olmak üzere kullanmayı kabul eder.
- 3.4. Kiracı, Kira Süresi boyunca Varlık Portföyünü mevcut haliyle kullanmayı kabul etmiş olup Varlık Portföyüne dahil olan varlıkların Bakım ve Onarımının yapılması gerekmesi durumunda, bunları her türlü masrafı kendisi karşılamak suretiyle yaptıracaktır.
- 3.5. Kiracı, anılan Bakım ve Onarımın yapılması esnasında:
- (a) Varlık Portföyünün amacına uygun kullanılması ve işletilmesi ile ilgili her türlü işlemi, bunlarla sınırlı olmaksızın gerekli her türlü bakım, yenileme, temizlik, onarım ya da kontrolleri yapacaktır;
- (b) Varlık Portföyünü, kullanım amacına uygun olarak, en uygun durumda muhafaza edecek ve kullanacak, herhangi bir kayıp, zarar, hasar veya değer kaybına uğramaması için gerekli her türlü tedbiri alacaktır.
- (c) Kiracı Varlık Portföyünü, olağan kullanımdan kaynaklanan eskimeler hariç olmak üzere, İşbu Sözleşme'nin imzalandığı tarihteki haliyle muhafaza edemediği takdirde Kiraya Veren, Varlık Portföyünün korunması için gerekli her türlü tedbiri alma, ortaya çıkan kayıp, hasar ya da zarar giderme ve bunun için ilgili gayrimenkullerin zilyetliğinin kendisine teslim edilmesini isteme de dâhil her türlü işlemi yapma hak ve yetkisini haizdir. Kiraya Veren'in bu amaç ve doğrultuda yapacağı tüm iş ve işlemlerden kaynaklanacak her türlü masraf ve gider Kiracıya ait olup, Kiracı kendisine yöneltilecek ilk talepte, yapılan işlemlere ve bu işlemler için yapılan harcama ve ödemelere itiraz etmeksizin bu masrafları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- (d) Varlık Portföyündeki gayrimenkuller ve bu gayrimenkullerin amacına uygun kullanımı için gerekli DASK, yangın, sel, deprem ve sair doğal afetler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere uygulanabilir ise *tekafül* esasına dayanan her türlü sigortayı yaptıracak ve sigorta şartlarının yerine getirilmesini temin edecektir. Kiracı, üçüncü şahıslar için mali sorumluluk sigortası da dahil olmak üzere, aynı sektörde faaliyet gösteren basiretli bir kimsenin yaptıracığı diğer sigortaları da yaptıracaktır.

3

Varlık Portföyündeki taşınmazların maruz kalacağı herhangi bir Kayıp Durumuna karşı, bu taşınmazların, en azından Varlık Portföyünün tam ikame değerine eşit bir sigorta bedeliyle daima sigorta ettirilmesini sağlayacaktır.

Kiracı sigortaya ilişkin olarak aşağıdaki hususları gayri kabili rücu olarak kabul ve taahhüt etmektedir:

- (i) Kiraya Veren'in talep etmesi halinde, Kiraya Veren tarafından, anılan sigortalar kapsamında herhangi bir zamanda muaccel hale gelecek tutarların tahsili yahut geri alınabilmesi için, gerekli olan her türlü evrak, kanıt ve bilgiyi sağlayacaktır.
 - (ii) Taraflar arasındaki diğer sözleşme ve taahhütlerdeki hükümler ve beyanlar saklı kalmak kaydıyla, kısmi yahut tam hasar ya da kayıp durumlarında, tüm sigorta getirilerini derhal Kiraya Veren'e ait hesaplara aktaracaktır.
- 3.6. Kiracı, Kira Süresi boyunca, Varlık Portföyünün kullanımından kaynaklanacak emlak vergileri de dâhil her türlü vergi, resim, harç, Kullanım Giderlerini ödeyecektir.
- 3.7. Varlık Portföyünün herhangi bir kayıp ya da hasara uğraması durumunda, üçüncü kişiler tarafından yapılacak herhangi bir maddi veya manevi tazminat ya da sigorta ödemeleri, öncelikle Varlık Portföyünün eski haline getirilmesi, şayet bu mümkün olmayacaksa Kira Sertifikalarının Sertifika Hüküm ve Şartlarına uygun olarak itfası için kullanılacaktır. Kiracı, kendisine yapılacak bu sigorta ya da tazminat ödemelerini Kira Sertifikalarının itfasında kullanmak üzere dilediği bir katılım bankası hesabında tutmaya ve hesaptaki tutarı Tebliğ hükümleri ile sınırlı olmak üzere dilediği şekilde tasarruf etmeye yetkidir.
- 3.8. Kiracı, Varlık Portföyündeki gayrimenkulleri Kiraya Veren'in yazılı onayıyla kısmen ya da tamamen üçüncü kişilere kiraya verebilir, bu amaçla alt kiralama sözleşmeleri akdedebilir veya işbu Sözleşme'nin imzalanması anında zaten imzalanmış bulunan kira sözleşmelerini sürelerinin sonunda yenileyebilir.
- 3.9. Kiracı, herhangi bir kira bedelini ödemediği takdirde düşer ya da işbu Sözleşme ve Kira Sertifikaları'nın ihracına yönelik diğer sözleşmeleri ihlal eder ve kendisine verilen 30 günlük süre içerisinde bu ihlali sona erdirmese; Kiraya Veren (aynı zamanda ihraççı sıfatıyla), Varlık Portföyünü, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen nitelikleri haiz değerlendirme firmalarına hazırlatacağı rapor ile belirlenen gerçek değerinden az olmamak üzere, belirlenecek bir bedel üzerinden kısmen ya da tamamen satabilir. Kiracı, bu tür bir satış durumunda Sözleşmeyi sonlandırarak, tahliyesi ve Varlık Portföyünün teslimi için gerekli her türlü işlemi, bütün masrafları da kendisine ait olmak üzere yapmayı kabul ve taahhüt eder. Bu halde, satış bedelinden, söz konusu işlemler için yapılacak giderler, ödenmesi zorunlu Vergi ve sair kamusal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan tutar her durumda Sertifika Sahipleri'ne aittir.

4. Kira Bedelleri ve Ödemeler

- 4.1. Kiracı, her kira bedelini Ek-2'de yer alan kira ödeme tablosunda belirtilen tarihlerde Kiraya Veren'in Banka Hesabına transfer etmek suretiyle nakden ve defaten ödeyecektir.

4

- 4.2. İşbu Sözleşme kapsamında Kiracı tarafından Kiraya Veren'e yapılacak tüm ödemeler, işbu Sözleşme ile kararlaştırılan kira bedellerinden düşülecek Vergiler ve diğer kamusal yükümlülükler dışında herhangi bir kesinti olmaksızın nakden ve defaten olarak yapılacaktır.
- 4.3. Kiracı'nın kira bedeli ve diğer bedelleri ödeme yükümlülüğü aşağıdakiler dâhil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere hiç bir durum ve koşuldan etkilenmeyecektir:
- (a) Kiracı'nın, herhangi bir nedenle, Kiraya Veren'e yahut üçüncü kişilere karşı ileri süreceği herhangi bir mahsup, takas, tenzilat, defa yahut diğer haklardan, ve
- (b) Kiracı tarafından her ne zaman ve nerede verilmiş olursa olsun herhangi bir garantinin, beyanın, vaat yahut taahhüdün ihlal edilmesinden,
- 4.4. Kiracı mevzuatın zorunlu kıldığı haller ile Kiraya Veren'in ağır ihmalden kaynaklanan durumlar dışında hiçbir nedenle, işbu sözleşmede belirtilen Kira Bedellerinden daha azını ödemeye hakkı olduğunu iddia etmeyecek; hangi nedenle olursa olsun kira bedelinin indirilmesini ya da uyarlanmasını talep etmeyecektir.

5. Kiraya Veren'in Beyanları ve Taahhütleri

Kiraya Veren, Kiracıdan aldığı Kira Bedellerini hiçbir kesinti yapmaksızın payları oranında Sertifika Sahiplerine ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Ancak, vergi mevzuatı bakımından Sertifika Sahiplerinin hesaplarından ilgili mevzuat uyarınca yapılacak vergi, stopaj kesintisi ve sair mevzuat kaynaklı kesintiler Kiraya Veren'in yaptığı bir kesinti olarak değerlendirilmeyecektir.

Kiraya Veren, Kiracı'nın taahhütlerini itfada temerrüde düşmediği ya da Kayıp Durumu hallerinden biri gerçekleşmediği sürece, aşağıdakileri kabul, beyan ve taahhüt eder:

- (a) Kiracının, Varlık Portföyündeki varlıkları amacına uygun ve sürekli şekilde kullanımını engellenmeyecek veya Kiracı bu yönde herhangi bir müdahaleye maruz kalmayacaktır, ve
- (b) Kiraya Veren, Kiracıya açıkça bildirilmiş ve Kiracıdan açıkça yazılı izin alınmış olan durumlar dışında, Varlık Portföyündeki varlıkların kullanımını kısıtlayan herhangi bir takyidat tesis etmeyecektir.

6. Kiracı'nın Beyanları ve Taahhütleri

6.1. Kiracı:

- (a) Varlık Portföyünün halihazırda işbu Sözleşme tarihinde zilyedi olduğunu ve Varlık Portföyünün, amaçlanan kullanım için kiralama süresince kullanmaya elverişli ve iyi durumda bulunduğunu,
- (b) Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak anonim şirket şeklinde kurulmuş, bankacılık lisansına sahip ve bu alanda faaliyet göstermekte olan bir banka olduğunu,
- (c) Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler Banka için yasal, bağlayıcı ve icra edilebilir yükümlülükleri olduğunu,



- (d) Banka, işbu Sözleşmeyi imzalamak ve Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa etmek için gerekli yasal ehliyete sahip olduğunu,
- (e) Kiracı'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülüklerin, Kiracı'ya uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer te düzenlemelerine ve taraf olduğu diğer sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerine aykırılık teşkil etmediğini,
- (f) Banka işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni aldığını beyan ve taahhüt eder.

6.2. Madde 5.1'de verilen beyan ve taahhütlerin, Kiracı tarafından kiralama süresinin başladığı ilk gün yapılmış olduğu kabul edilecektir.

7. KESİT

7.1. Hükümlerinin gerçekleşmesi ve varlıkları tamamıyla ya da önemli bir kısmının kullanılmaz hale gelmesi halinde, Kiraya Veren'in taraflar arasındaki herhangi bir sözleşme uyarınca veya uygulanabilir mevzuat hükümleri altında sahip olabileceği tüm hak veya başvuru yolları saklı kalmak kaydıyla, işbu Sözleşme ve Sözleşme kapsamındaki kiralama konulu diğer sözleşmeler feshedilecek ve Kiraya Veren, Kayıp Durumu sonucu olarak edenebilir olan tüm sigorta ödemelerini alma ve tahsil etme hakkına sahip olacaktır.

7.2. Varlık Portföyünün tamamı veya portföydeki varlıklardan bir veya birden fazlasıyla ilgili bir kısmi Kayıp Durumu gerçekleşirse, bu duruma maruz kalan taşınmazlar için ödenebilir olan tüm sigorta tahsilatları da Kiraya Veren tarafından alınacak ve tahsil edilecektir. Kısmi Kayıp Durumunda, kayba uğrayan varlıklar eşdeğerindeki ikame varlıklarla değiştirilecektir. Bu halde işbu Sözleşme ile belirlenen kira bedelleri ile ödeme tarihlerinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

7.3. Taraflar arasında imzalanmış diğer sözleşme ve taahhütname hükümleri saklıdır.

8. TAKAS, MAHSUP VE HAPİS HAKKINDAN FERAGAT

Banka, Sözleşme kapsamında VKŞ'ye ödemekle yükümlü olduğu tutarlar için mahsup, takas veya hapis haklarından feragat etmektedir ve bu haklarını kullanmayacağını beyan ve taahhüt eder.

9. TAZMİN YÜKÜMLÜLÜĞÜ

9.1. Banka, bu Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Sertifika Sahipleri dahil olmak üzere üçüncü kişilerin hakkı talepleri nedeniyle Tazmin Edilenleri herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

9.2. Banka, Tazmin Edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını, zararın sebebi ve miktarı ile birlikte yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirim alınmasını müteakip, söz konusu zarar tazmini derhal Tazmin Edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişiyi ödemiştir.

10. BİLDİRİMLER

Sözleşme kapsamında Tarafların birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.



6
m an

Banka: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

İlgi: Tülay SALVA

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel : +90 216 666 05 51

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: tsalva@albarakaturk.com.tr

VKŞ: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

İlgi: Zeynep MEMİŞ

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul

Tel : +90.216.666 10 26

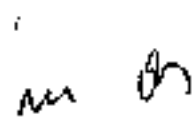
Faks : 90.216.666 1626

E-posta: zmemis@albarakaturk.com.tr

Bildirimler yazılı olarak, iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerini, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 193'ü maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

11. Vergi ve Masraflar

- 11.1.** İşbu Sözleşmeden veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen haklardan faydalanılabilmesi için herhangi bir Vergi veya masraf ödenmesinin doğrudan yapılması halinde, Banka söz konusu masrafları VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 11.2.** İşbu Sözleşme kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesintiler yapılmayacak olup, söz konusu kesintilerin ilgili mevzuat gereği yapılması gerekirse, bu tutarlar Banka tarafından ödenecek ve/veya bu ödemelerden herhangi birinin VKŞ tarafından doğrudan yapılması gerekir ise Banka VKŞ tarafından ödenecek tutarı VKŞ'ye derhal geri ödeyecektir.



11.3. Banka tarafından kullanılacak olan Varlık Portföyü nedeni ile tahakkuk edecek, her türlü Vergi, tazminat, ceza, kamusal veya özel hukuktan doğan mali yükümlülükler, VKŞ adına tahakkuk etmiş bile olsa, Banka tarafından ödenecektir. VKŞ'nin bu ödemeler nedeniyle herhangi bir sorumluluğu yoktur.

12. Tarafların İşbirliği

Taraflar, bu Sözleşmede yer alan taahhütlerin yerine getirilmesi ve gerektiğinde üçüncü şahıslarla imzalanması gereken belgelerin imzalanması için gerekli olan tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda azami çabayı sarf edeceklerini ve gereken tüm işbirliğini sağlayacaklarını beyan ve taahhüt ederler.

13. Ayrılabilirlik

Bu Sözleşmenin herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Sözleşmeden ayrılmış sayılacaktır ve Taraflar, bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getireceklerdir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Sözleşmenin diğer hükümlerinin ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.

14. Tadil

İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün tadili, yazılı olarak tüm Taraflarca müştereken imzalanmış olmadıkça geçerlilik kazanmayacaktır.

15. Devir Yasağı

Taraflar, işbu Sözleşmeyi veya Sözleşmeden kaynaklanan herhangi bir hak ve yükümlülüklerini üçüncü kişilere devredemezler.

16. Faiz Yasağı

Taraflar, bu Sözleşmeden kaynaklanan veya Sözleşmeyle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceklerini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

17. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Sözleşmenin ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.



18. Yürürlük

İşbu Sözleşme, Taraflarca usulüne uygun olarak imzalandığı tarihten itibaren bütünüyle geçerlilik ve yürürlük kazanacak ve Taraflar ve Tarafların külli ve cüzi halefleri üzerinde bağlayıcı olacaktır.

İşbu Sözleşme, 11 sahife, 18 maddeden oluşmakta olup [**/**/****] tarihinde 1 (bir) nüsha olarak imzalanmıştır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.
(Kiracı sıfatıyla)

Suayb ÜSTÜNCAN
Yönetici

Serhan YILDIRIM
Genel Müdür Yardımcısı

Bereket Varlık Kiralama A.Ş.
(Kiraya Veren sıfatıyla)

Zeynep MEMİŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

Osman DEMİR
Yönetim Kurulu Üyesi

ALBARAKA TÜRK
KATILIM BANKASI A.Ş.
D. Adnan Bıyıkdeniz Cad. No: 6
34398 Ortahisar / İSTANBUL
Tel: (0216) 444 01 01 Faks: (0216) 444 01 02
Büyükdere Şişli No: 100 Kat: 7/2

BEREKET VARLIK KİRALAMA
Sarıyer Mah. D. Adnan Bıyıkdeniz Cad. No: 6
34398 Ortahisar / İSTANBUL
Tel: (0216) 444 01 01 Faks: (0216) 444 01 02
Albaraka Varlık Kiralama A.Ş. Sicil No: 279337/0
Albaraka Varlık Kiralama A.Ş. Sicil No: 279337/0
www.bereketvarlik.com

EK 1: KİRA SÖZLEŞMESİNE KONU VARLIKLAR

Taşınmaz ve Adresi	Tapu Bilgileri Özeti	Gayrimenkulün KDV Hariç Pazar Değeri
Toplam		[•] TL

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. A. Kemal Erkinçler Cad. No: 1

54752 Çarşıbaşı / İSTANBUL

Tel: (0212) 505 01 01 Faks: (0212) 505 16 01

Büyük Tahtakapı / İstanbul / Türkiye

www.albarakaturk.com.tr

BEREKET VARLIK KİRALAMA Şİ

Sarıy Mh. Dr. Adnan Büyükdere C.

Ünvanlı / Ticaret Sicil No: 193000

Merkezi Vergi Dairesi: 155 010 24 16

www.bereketvarlik.com

EK 2: KİRA BEDELLERİ ÖDEME TABLOSU¹

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	[•]
Birinci Periyodik Ödeme	[•]
İkinci Periyodik Ödeme	[•]
Üçüncü Periyodik Ödeme	[•]
Dördüncü Periyodik Ödeme	[•]
Beşinci Periyodik Ödeme ve itfa tarihi	[•]

ALBARAKA TÜRK
KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenkiz Cad. No: 5

3475 Ümraniye / İS/ 34100/İS

Tel: (0216) 488 01 01 / Faks: (0216) 865 16 07

Büyük M. M. D. / P. 17 / 0 702

BEREKET VARLIK KİRALAMA

Sarı Mh. Dr. Adnan Büyükdenkiz Cad. No: 5

Ümraniye / İS/ 34100/İS

M. T. Sicil No: 192390

Alınan vergi Dairesi: 165 028 2416

www.bereketvarlik.com

SAHİPLİĞE DAYALI (İCÂRE SUKUK) KİRA SERTİFİKASI İHRACI İCAZET BELGESİ

1. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Albaraka Türk") mülkiyetinde bulunan gayrimenkulleri veya diğer varlıkları Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") ile akdedeceği sözleşmeye istinaden VKŞ'ye devreder.

2. VKŞ, söz konusu varlıklar ve bu varlıklardan elde edilecek gelirler (kira gelirleri) üzerinde payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayacak şekilde yatırımcılara kira sertifikası satar.

3. VKŞ, kira sertifikalarının ihvacaından elde ettiği ihraç tutarını, devir bedeli olarak Albaraka Türk'e öder.

4. Albaraka Türk, VKŞ'ye devretmiş olduğu varlıkları aralarında aksettikleri kira sözleşmesine istinaden belirli bir süre için kiraladar.

5. Albaraka Türk'ün, VKŞ'ye ödemiş olduğu kira bedelleri VKŞ tarafından sertifika sahiplerine payları oranında ödenir.

6. Albaraka Türk, söz konusu varlıkları süre (vade) sonunda ihraç tutarı üzerinden geri almaya taahhüt eder.

7. Albaraka Türk, kira sertifikalarının vadesinde söz konusu varlıkları satın alma taahhüdü kapsamında ihraç bedeli üzerinden geri alır.

8. VKŞ, kira sertifikası ihracına konu varlıkları Albaraka Türk'e devretmesinden elde ettiği tutarı, sertifika sahiplerine vade bitiminde payları oranında öder. Bu işlemle birlikte, kira sertifikaları ifa edilmiş olur.

Söz konusu işlemin uluslararası katılmı bankacılığı ilkelere uygun olduğu ve söz konusu kira sertifikalarının ikinci el piyasalarında alınıp satılmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Elbette her şeyin en doğrusunu şâkesse Allah Teâlâ bilir.



Sheikh Youssef KHALAWI



Prof. Dr. İsmail DÖNDÜREN



Prof. Dr. Necmettin KIZILKAYA

SATIN ALMA TAAHHÜDÜ

1. Giriş

İşbu satın alma taahhüdü ("Taahhüt"), **/**/**** tarihinde Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Banka") tarafından merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") lehine hazırlanmış ve imza altına alınmıştır.

İşbu Taahhüdün konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmesi için, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [●] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde tertipler halinde yurt içinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracına ("İhraç") konu olan ve VKŞ tarafından Banka'dan Devir Sözleşmesi uyarınca satın alınan Varlık Portföyünün, Sertifika Hüküm ve Şartları uyarınca her türlü Takyidattan arı olarak Banka tarafından geri satın alınacağına dair taahhüt verilmesidir.

2. Tanımlar

İşbu Taahhütte aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılarında yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

Devir Sözleşmesi: Banka ile VKŞ arasında Varlık Portföyünün VKŞ'ye devrine ilişkin olarak imzalanan [**/**/****] tarihli devir sözleşmesini ifade eder.

Erken İtfa Halleri: Aşağıdaki sayılan hallerden herhangi biri anlamına gelir:

- Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi, teknik aksaklık halinde ise, ödemenin vadeyi takip eden ilk işgününde yapılmaması;
- Banka tarafından İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 5 işgünü içerisinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması;
- Bankanın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması;
- Bankanın ticari faaliyetlerini durdurması veya mali durumunu esaslı derecede olumsuz yönde etkileyecek miktarda ve mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birinin mevcudiyeti; ve
- Bankanın bankacılık faaliyet lisansını kaybetmesi



Vade Bedeli: Bankanın Varlık Portföyünü satın almak için VKŞ'ye nakden ve defaten ödeyeceği; Varlık Portföyünün Tebliğ'e uygun olarak tespit edilen değerini ifade eder.

İlave Vergi Yükümlülüğü: Bankanın, Türkiye Cumhuriyeti yasalarındaki herhangi bir değişikliğin bir sonucu olarak, işbu sözleşme ve VKŞ ile akdettiği diğer sözleşmelerde öngörülmemiş ilave Vergi ödemeleri yapmakla yükümlü hale gelmesini ifade eder.

İhraç Tavanı: Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.

İşlem Sözleşmeleri: İşbu Sözleşme, Devir Sözleşmesi, Kira Sözleşmesi, Sertifika Hüküm ve Şartları ile İhracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Banka arasında imzalanacak olan tüm sözleşmeler ile taahhütleri ifade eder.

İtfa Tarihi: Her bir Tertip ihraç için, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen Vade Tarihini veya Erken İtfa Halleri'nden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda VKŞ'nin bu yönde yapacağı bildirimini takip eden ikinci işgünü ifade eder.

İzin: Her türlü izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.

Kira Bedeli: Kendisine Kira Sözleşmesinde verilen anlamı ifade eder.

Kira Sözleşmesi: Varlık Portföyünün VKŞ tarafından Bankaya kiralanmasına ilişkin olarak Banka ile Bereket VKŞ arasında imzalanan [●] tarihli kira sözleşmesini ifade eder.

Sertifika: Varlık Portföyü'nün devralınması için VKŞ tarafından ihraç edilen ve Tebliğ'de tanımlanmış bulunan menkul kıymetleri ifade eder.

Sertifika Hüküm ve Şartları: Banka ile VKŞ tarafından her bir Tertip ihraç için imzalanacak olan ve Sertifikaların hüküm ve şartlarını belirten belgeyi ifade eder.

Takyidat: Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.

Tertip: İhraç Tavanı içerisinde kalmak şartıyla Sertifikaların farklı zamanlarda satışa sunulan kısmını ifade eder.

Varlık Portföyü: VKŞ'nin ihraç edeceği Sertifikalara dayanak olan ve işbu Taahhüt Ek 1 (*Varlık Portföyüne Konu Varlıklar*) altında detayları belirtilen taşınmaz ile bu taşınmazın getirilerini ifade eder.

Vergi: Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti veya Sertifika ödemelerine etki edebilecek bir diğer devlet tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergileri, tabakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil), stopaj ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.



HİZMETE ÖZEL

3. Varlık Portföyünün Banka Tarafından Devir ve Temlik Alınması

Banka, 3.1 bendinde belirtilen olayların vuku bulması halinde Varlık Portföyünü, VKŞ'den, İade Bedeli üzerinden devralmayı taahhüt eder.

3.1. Banka,

- (a) İtfa Tarihinde veya
- (b) Bankanın vadeden önce herhangi bir şekilde temerrüde düşmesi ve kendisine yapılan ihtara rağmen belirtilen sürede temerrüt halini gidermemesi halinde veya
- (c) Bir İlave Vergi Yükümlülüğü ortaya çıkması halinde

VKŞ'nin bu yönde yapacağı yazılı bildirim üzerine, Varlık Portföyünü, İade Bedelini ödemek suretiyle VKŞ'den geri satın almayı kabul ve taahhüt eder.

3.2. Banka, hesaplanacak İade Bedelinin Varlık Portföyünün Bankaya devir ve devrin tescili için makul ve yeterli bir bedel olduğunu teyit eder,

3.3. Madde 3.1 uyarınca gerçekleştirilecek devir ve tescil işlemleri, VKŞ'nin bu amaçla Banka'ya yapacağı bildirim ve Banka tarafından İade Bedelinin derhal VKŞ'ye ödenmesi üzerine Banka ile VKŞ arasında yazılı olarak imzalanacak devir sözleşmesi, tapuda taşınmazların Banka adına tescili suretiyle; gerçekleştirilecektir. Banka, söz konusu işlemlerin haricinde Varlık Portföyünün Banka'ya devri için gerekli olabilecek tüm iş ve işlemleri gerçekleştireceğini, gerekli izinleri alacağını ve bu amaçla VKŞ ile azami işbirliği içerisinde olacağını kabul ve taahhüt eder.

3.4. İtfa Tarihinde Yapılacak İşlemler;

3.4.1 Bankanın Varlık Portföyünü geri almakla yükümlü olduğu İtfa Tarihi itibariyle VKŞ'ye Kira Bedelleri ve İade Bedelinin Banka tarafından tamamen ve eksiksiz ödenmiş olması koşulu ile Varlık Portföyünün yararlanma/kullanım hakkından elde edilen bakiye gelirler (Teşvik ücreti olarak) Bankanın tasarrufuna bırakılacaktır.

3.4.2 İtfa Tarihinde VKŞ, Bankanın Taahhüdü kapsamında Varlık Portföyünde yer alan varlıkların mülkiyetini, İade Bedeli üzerinden Bankaya devredek ve tahsil ettiği İade Bedelini Sertifikaların itfa edilmesi için kullanacaktır.

4. Bildirimler

Taahhüt kapsamında Tarafların birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.

Banka: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

İlgi: Tülay ŞALVA

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: +90 216 666 05 51

HİZMETE GÖZEL

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: tsalva@albarakaturk.com.tr

VKŞ: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

İlgi: Zeynep MEMİŞ

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: : +90. 216 666 10 26

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: zmemis@albarakaturk.com.tr

Bildirimler yazılı olarak, iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerin, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193/1 maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

5. Vergi ve Masraflar

- 5.1.** İşbu Taahhüitten veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Taahhüt kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Taahhüt kapsamında düzenlenen haklardan faydalanılabilmesi için herhangi bir Vergi veya masraf ödenmesinin doğrudan yapılması halinde, Banka söz konusu masrafları VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 5.2.** İşbu Taahhüt kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesintiler yapılmayacak olup, söz konusu kesintilerin ilgili mevzuat gereği yapılması gerekirse, bu tutarlar Banka tarafından ödenecek ve/veya bu ödemelerden herhangi birinin VKŞ tarafından doğrudan yapılması gerekir ise Banka VKŞ tarafından ödenen tutarı VKŞ'e derhal geri ödeyecektir.

6. Ayrılabilirlik

Bu Taahhüdün herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Taahhüitten ayrılmış sayılacaktır ve bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getirilecektir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Taahhüdün diğer hükümlerinin ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.

7. Takas, Mahsup ve Hapis Hakkından Feragat

Banka, işbu Taahhüt kapsamında VKŞ'ye ödemekle yükümlü olduğu tutarlar için mahsup, takas veya hapis haklarından feragat etmektedir ve bu haklarını kullanmayacağını beyan ve taahhüt eder.

8. Devir Yasağı

Banka, işbu Taahhüt veya Taahhüitten kaynaklanan herhangi bir hak ve yükümlülüklerini üçüncü kişilere devredemez.



HİZMETE ÖZEL

9. Faiz Yasağı

Banka, bu Taahhütten kaynaklanan veya Taahhütle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceğini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacağını kabul ve taahhüt eder.

10. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Taahhüdün ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Taahhüt Eden

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

Şuayb ÜSTÜNCAN
Yönetici

Serhan YILDIRIM
Genel Müdür Yardımcısı

ALBARAKA TÜRK
KATILIM BANKASI A.Ş.
Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6
34799 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: (0216) 669 11 01 Faks: (0216) 669 15 03
Büyükdere Şişli Etiler V.D. / Kat: 11 / L702

HİZMETE GZEL

EK 1: VARLIK PORTFÖYÜNE KONU VARLIKLAR

Taahhüt ve Adresi	Tapu Bilgileri Özeti	Gayrimenkulün KDV Hariç Pazar Değeri
Toplam (TL)		

ALBARAKA TÜRK
KATILIM BANKASI A.Ş.
Dışişleri Büyükdere Caddesi No: 6
34758/Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: (0216) 496 01 01 Faks: (0216) 886 36 03
Büyükdere Şubesi V.D. E.İ. C.Y. 1702



HİZMETE ÖZEL

SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

İşbu Sertifika Hüküm ve Şartları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (*****) tarihli iznine istinaden 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış 14.500.000.000 TL tutarında İhraç Tavanına kadar Tertipler halinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracı ("İhraç") çerçevesinde (**00.000.000 TL) tutarında yapılacak tertip ihraç için Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. "Banka" ile Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") tarafından ***** tarihinde imzalanmak suretiyle kabul edilmiştir.

Burada ayrıca tanımlanmayan terimler, Yönetim ve Alım-Satım Sözleşmesinde belirtilen anlamları ifade edeceklerdir.

(a)	Varlıklar	:	Varlık Portföyü ve Emtialar
(b)	Beher Sertifika Satış Fiyatı	:	[*] TL
(c)	Adedi	:	[*]
(d)	Toplam Satış Fiyatı	:	[*] TL
(e)	Yıllık Gelir Oranı	:	[% [•] (Yıllık)] / [Opsiyon II kapsamında Özel Fon Havuzu'na dayanılarak finansman desteği kullanılmaması durumunda Banka ve VKŞ arasında özel fon havuzu hesabı açılması için imzalanacak sözleşmede belirlenen tarihlerde Banka internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulacak gelir oranı]
(f)	İhraç Tarihi	:	*
(g)	Maksimum Vade	:	*
(h)	Gelir Dağıtım Tarihleri ve Tutarları	:	[*] ve [*]
(i)	Sertifika Bedeli Geri Ödenme Tarihi	:	Vade tarihinde.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

Şuayb ÜSTÜNCAN

Serhan YILDIRIM

Zeynep MEMİŞ

Osman DEMİR

Yönetici

Genel Müdür Yardımcısı

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

ALBARAKA TÜRK
KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi

34768 Ümraniye Mahallesi İSTANBUL

Tic. Sicil No: 276601/01 Etiler Mahallesi

Büyükdere İlçesi Katılım Bankası

34768 Ümraniye Mahallesi

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz C.

Ümraniye Mahallesi İstanbul Ticaret Sicil No: 793670

Mirzadag Vergi Dairesi: 185 020 2416

www.bereketvarlik.com

YÖNETİM SÖZLEŞMESİ

İşbu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [●] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde Tertipler halinde yurt içinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracı ("İhraç") çerçevesinde;

- (1) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Banka"), ile
- (2) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

//**** tarihinde imzalanmıştır. Banka ve VKŞ bu Sözleşme'de ayrı ayrı "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Sözleşme'nin Konusu

İşbu Sözleşme,

Bankanın, VKŞ tarafından İhraç edilecek kira sertifikaları çerçevesinde elde edilecek Sertifika İhraç gelirlerinin asgari %33 (yüzde otuzüç)'üne denk gelen kısmı karşılığında, VKŞ'ye devredeceği varlık portföyünün, Banka tarafından, Banka adına ancak VKŞ hesabına yönetilmesi ve elde edilen gelirlerin VKŞ ile Banka arasında paylaşımının hüküm ve koşullarını düzenlemektedir.

2. Tanımlar

İşbu Sözleşmede aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılığında yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

Varlık Portföyü: (i) İşbu Sözleşme'nin imza tarihinde, İşbu Sözleşme'nin Ek 1 (*Varlık Portföyü*)'nde belirtilen ve Banka'nın sahipliğinde bulunup VKŞ adına vekaleten yönetilecek itfa tarihine kadar en az %30 oranında dayanak varlık içeren Türk Lirası cinsinden yurt içinde veya yabancı para cinsinden yurt dışında çıkarılmış kira sertifikalarını (Kira Sertifikaları); (ii) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından, 1 Kasım 2006 tarihli 26333 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine Dair Yönetmeliğin 19(1)(c) maddesine uygun olarak, katılım bankalarının finansman sağlama yöntemlerinden olan ve Banka tarafından müşterilerine VKŞ hesabına vekaleten kullanılacak veya kullanılmış olan finansal kiralama işlemlerini (Finansal Kiralama İşlemleri); (iii) İşbu Sözleşme'nin Ek 1 (*Varlık Portföyü*)'nde belirtilen ve Banka'nın sahipliğinde bulunup VKŞ adına vekaleten yönetilecek Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 numaralı "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kurulmuş olan gayrimenkul yatırım fonları tarafından ihraç edilmiş katılma payları ve Banka aktiflerinde yer alan itfa tarihine kadar en az %30 oranında dayanak varlık içeren yatırım fonu katılma belgeleri; (iv) İşbu Sözleşme'nin Ek 1 (*Varlık Portföyü*)'nde belirtilen ve Banka'nın aktifinde yer alan her türlü gayrimenkul varlıklar ve (v) İşbu Sözleşme'nin imza tarihinden sonra, belirtilen kira sertifikaları (*Sukuk*), gayrimenkul yatırım fonları tarafından ihraç edilmiş katılma payları, gayrimenkul varlıklar ve finansal kiralama işlemleri veya bunların hepsinin veya herhangi birinin yerine konulacak, değeri yerine konulduğu kira sertifikaları (*Sukuk*), gayrimenkul yatırım fonları tarafından ihraç edilmiş katılma payları, gayrimenkul varlıklar ve finansal kiralama işlemlerinin

değerinden değeri daha az olmayan ikame kira sertifikaları (*Sukuk*) ve finansal kiralama işlemlerini ifade eder.

Varlık Portföyü Borçluları: Her bir Tertip ihraç için Varlık Portföyü havuzunda bulunan Türk Lirası cinsinden yurt içinde veya yabancı para cinsinden yurt dışında çıkarılmış Kira Sertifikaları ve/veya gayrimenkul yatırım fonları ve/veya gayrimenkullere ilişkin semereferi ödemekle yükümlü olan borçluları ve/veya Finansal Kiralama İşlemlerinin sözleşmelerinin her birine ihraççı, borçlu, garantör ve/veya kefil sıfatıyla tarafı olan gerçek ve tüzel kişileri ifade eder.

İhraç Gelirleri: Her bir Tertip ihraç için, Sertifikaların ihracı neticesinde VKŞ tarafından Sertifika Sahiplerinden elde edilecek olan tutarı ifade eder.

İhraç Tavanı: Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder

İşlem Sözleşmeleri: İşbu Sözleşme, Sertifika Hüküm ve Şartları ile İhracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Banka arasında imzalanacak olan tüm sözleşmeler ile taahhütleri ifade eder.

İtfa Bedeli: Her bir Tertip ihraç için, ihraç edilen Sertifikalar'ın nominal değerleri ve imzalanmış olan İşlem Sözleşmeleri uyarınca Banka tarafından VKŞ'ye ilgili Tertip ihraç çerçevesinde İtfa Tarihine kadar ödenmesi gereken ancak ödenmemiş tutarların toplamını ifade eder.

İtfa Tarihi: Her bir Tertip ihraç için, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen Vade Tarihini veya Erken İtfa Halleri'nden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda VKŞ'nin bu yönde yapacağı bildirimini takip eden ikinci işgünü ifade eder.

Sertifika: VKŞ tarafından bu İhraç altında her bir Tertip ihraç uyarınca çeşitli vadelerde ihraç edilecek kira sertifikalarını ifade eder.

Sertifika Hüküm ve Şartları: Banka ile VKŞ tarafından her bir Tertip ihraç için imzalanacak olan ve Sertifikaların hüküm ve şartlarını belirten belgeyi ifade eder.

Sertifika Sahipleri: Sertifikaları satın alan gerçek veya tüzel kişileri ile tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.

Takyidat: Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.

Tazmin Edilenler: VKŞ ile VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini ifade eder.

Tertip: İhraç Tavanı içerisinde kalmak şartıyla Sertifikaların farklı zamanlarda satışa sunulan kısmını ifade eder.

Vergi: Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti veya Sertifika ödemelerine etki edebilecek bir diğer devlet tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergileri, tahakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil), stopaj ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.

3. İhraç Gelirlerinin Bankaya Ödenmesi ve Bankanın Vekil Tayin Edilmesi

- 3.1. VKŞ, İhraç Gelirlerinin asgari %33 (yüzde otuzüç)'üne denk gelen kısmını, Sertifika Sahiplerinin ödeme yapmasını takiben aynı gün Bankanın bildireceği banka hesabına Varlık Portföyünün kendisine devri ve temlik amacıyla nakden ve defaten ödeyecektir. Aynı gün, İşlem Sözleşmeleri imzalanacak ve Banka ile VKŞ arasında bir inanca mülkiyet ve vekalet ilişkisi tesis edilecektir. Taraflar, Varlık Portföyü'ne daha sonradan ilave edilen varlıkların da işbu Sözleşme kapsamındaki devir ve temlik kapsamında olduğunu kabul ederler.
- 3.2. İşbu inanca mülkiyet ve vekalet ilişkisinin kurulması amacıyla, Banka öncelikle Varlık Portföyünü, her türlü Takyidattan arı olarak VKŞ'ye devir ve temlik etmekte ve VKŞ aynı anda bu Varlık Portföyünü işbu Sözleşme uyarınca VKŞ'nin vekili olarak hareket edecek Bankaya inanca mülkiyet esasları doğrultusunda devretmektedir.
- 3.3. VKŞ, Varlık Portföyünün yönetilmesi amacı ile Banka'yı, Banka adına ancak VKŞ hesabına hareket etmek üzere vekil tayin etmektedir.

4. Vekalet Kapsamında Banka Tarafından VKŞ'ye Verilecek Hizmetler

- 4.1. Banka, VKŞ tarafından hesaplarına transfer edilecek İhraç Gelirlerinin asgari %33 (yüzde otuzüç)'üne denk gelen kısmı ile Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ve Sertifika Sahiplerince tahmin edilen (beklenen) yıllık gelir oranını ("Getiri Oranı") elde etmek amacı ile VKŞ adına vekaleten Varlık Portföyünü yönetecektir. Banka, İhraç Gelirlerinin asgari %33 (yüzde otuzüç)'üne denk gelen kısmıyla temlik ettiği ancak vekalet ilişkisine uygun olarak yönettiği Varlık Portföyünü, Gelir Dağıtım Tarihlerine ve İtfa Tarihine uygun olarak yönetecektir.
- 4.2. Banka, Varlık Portföyünden elde edilecek gelirlerin, işbu Sözleşme kapsamında VKŞ lehine yönetilen faaliyetlerden elde edileceğini ve bu gelirlerin Sertifikalara konu olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 4.3. Banka; işbu Sözleşmede yer alan hizmetlerin ifası sırasında, ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak hareket etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- 4.4. Banka, Varlık Portföyüne ilişkin olarak, VKŞ hesabına Varlık Portföyü Borçlusuna ve/veya diğer ilgili üçüncü kişilere her türlü dava açma, sulh olma, hakem başvurma, iflas ve konkordato talep etme, kambiyo taahhüdünde bulunma, bağışlama yapma, kefil olma, taşınmaz devretme hakkına sahiptir.

5. Gelirler, Vekalet Ücreti ve Ödemeler

- 5.1. Banka ve VKŞ, Banka'nın bu Sözleşme gereği Varlık Portföyü havuzunda bulunan Kira Sertifikaları (Sıhuk), gayrimenkul yatırım fonları tarafından ihraç edilmiş katılma payları, Banka'nın aktifinde yer alan her türlü gayrimenkul varlıklar ve finansal kiralama işlemlerinin geri ödeme planları dahilinde, ilgili Varlık Portföyü Borçlularından tahsil edeceği ana paranın tamamı ile aynı şekilde tahsil edilecek kar paylarının Getiri Oranı tutarındaki oranının; Sertifika Sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye; bu miktar dışındaki diğer kar payı, komisyon ve sair getirilerin, vekalet ücreti olarak Bankaya ait olması konusunda mutabık kalmışlardır. Ancak bu durum Vekil sıfatı ile Bankanın, Varlık Portföyünden elde edilecek gelirlerin Gelir Dağıtım Tarihinde, Gelir Dağıtım Tutarlarını karşılamaya yeterli olacağını taahhüt veya garanti ettiği

anlamına gelmemektedir. Varlık Portföyünden elde edilecek gelirlerin Gelir Dağıtım Tutarlarında, Gelir Dağıtım Tutarlarını karşılamaya yeterli olmaması durumunda, eksik kalan tutar ilgili İhraçta Alım-Satım Sözleşmesi bulunması durumunda, VKŞ tarafından Alım-Satım Sözleşmesinden elde edilen gelirler ile karşılanabilir. Taraflar, Banka'nın, VKŞ'ye İşbu Sözleşme'nin 3.2 numaralı maddesi uyarınca temlik edilen Varlık Portföyünü geri temlik almak amacıyla Sertifika ihraç gelirlerinin asgari %33 (yüzde otuzüç)'üne denk bir miktarı Vade Tarihi'nde VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ederler. Banka ve VKŞ, Bankanın bu Sözleşme gereği VKŞ hesabına müşterilerine sağlayacağı Varlık Portföyü ile ilgili olarak müşterilerinden, mali tahlil ve tahsis çalışmaları, teminat tesisleri ve çözümleri, istihbarat çalışmalarından dolayı kendi standartlarına göre tahsil edeceği komisyon ve diğer ücretlerin Banka'ya ait olması konusunda mutabık kalmışlardır.

- 5.2. Banka, İşbu Sözleşmenin 5.1 ve 5.2 numaralı Maddesi uyarınca VKŞ'ye ödenmesi gerekli olan kar payı ve diğer getiri ödemelerini, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Gelir Dağıtım Tarihlerinde ve Gelir Dağıtım Tutarlarında VKŞ'nin Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Merkez Şubesi nezdindeki [1507281] no'lu hesabına nakden ve defaten ödeyecektir. İşbu Sözleşmenin 5.1 ve 5.2 numaralı Maddesi uyarınca Banka tarafından VKŞ'ye ödenmesi gerekli olan ana para ödemeleri Banka tarafından İtfa Tarihinde ve İtfa Bedeli oranında VKŞ'nin Banka nezdindeki hesabına nakden ve defaten ödenecektir.

6. Erken İtfa Halleri

- 6.1. Yasal mevzuatta düzenlenen temerrüt ve erken itfa halleri saklı kalmak kaydıyla, aşağıda sayılan hallerden ("**Erken İtfa Halleri**") herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, VKŞ'nin bu yönde yapacağı yazılı bir bildirim Banka'nın eline ulaşmasını takip eden iki işgünü içinde, VKŞ'nin İşbu Varlık Portföyü yönetiminden doğanlar dahil İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm hak ve alacakları muaccel hale gelecek olup Banka VKŞ'ye muaccel hale gelen bu hak ve alacaklara ilişkin tüm yükümlülüklerini derhal ödeyecektir:
- 6.1.1. Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi, teknik aksaklık halinde ise, ödemenin vadeyi takip eden ilk işgününde yapılmaması;
- 6.1.2. Banka tarafından İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 5 işgünü içerisinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması;
- 6.1.3. Bankanın ödemelerini tatil etmesi, ödeme gücünü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması;
- 6.1.4. Bankanın ticari faaliyetlerini durdurması veya mali durumunu esaslı derecede olumsuz yönde etkileyecek miktarda ve mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birinin mevcudiyeti; ve
- 6.1.5. Bankanın bankacılık faaliyet lisansını kaybetmesi.
- 6.2. Erken İtfa hallerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, VKŞ Yönetim Kurulu, Sertifika Sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir.



7. Varlık Portföyü'nün VKŞ'ye Bildirimi, Muhasebesi ve Raporlanması

Banka işbu Sözleşme gereği VKŞ hesabına yöneteceği Varlık Portföyü ile ilgili olarak, VKŞ'nin talep edeceği her türlü bilgiyi ve Varlık Portföyündeki varlıklardaki herhangi bir değişikliği 3 işgünü içinde VKŞ'ye bildirmek, Varlık Portföyü ile ilgili VKŞ'nin talep edeceği raporları, VKŞ'nin talep ettiği formata uygun şekilde 3 işgünü içinde VKŞ'ye rapor etmeyi taahhüt etmiştir.

8. Banka'nın Beyan ve Tekeffülleri

Banka, aşağıdaki hususları VKŞ'ye beyan ve tekeffül eder.

- 8.1. Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak anonim şirket şeklinde kurulmuş, bankacılık lisansına sahip ve bu alanda faaliyet göstermekte olan bir bankadır.
- 8.2. Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler Banka için yasal, bağlayıcı ve icra edilebilir yükümlülüklerdir.
- 8.3. Banka, işbu Sözleşmeyi imzalamak ve Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa etmek için gerekli yasal ehliyete sahiptir.
- 8.4. Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler, Bankaya uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine ve taraf olduğu diğer sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerine aykırılık teşkil etmemektedir.
- 8.5. Banka'nın işbu Sözleşme kapsamındaki yükümlülükleri, uygulanacak hukuktan kaynaklanan istisnalar saklı kalmak kaydıyla, Banka'nın teminat altına alınmamış diğer yükümlülükleriyle aynı öncelik sırasında olacaktır.
- 8.6. Banka işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni almıştır.

9. Vergi ve Masraflar

- 9.1. İşbu Sözleşmeden veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen haklardan faydalanabilmesi için herhangi bir Vergi veya masraf ödenmesinin doğrudan yapılması halinde, Banka söz konusu masrafları VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 9.2. İşbu Sözleşme kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesintiler yapılmayacak olup, söz konusu kesintilerin ilgili mevzuat gereği yapılması gerekirse, bu tutarlar Banka tarafından ödenecek ve/veya bu ödemelerden herhangi birinin VKŞ tarafından doğrudan yapılması gerekir ise Banka VKŞ tarafından ödenen tutarı VKŞ'e derhal geri ödeyecektir.
- 9.3. VKŞ'e vekaleten Banka tarafından kullanılacak olan Varlık Portföyü nedeni ile tahakkuk edecek, her türlü Vergi, tazminat, ceza, kamusal veya özel hukuktan doğan mali yükümlülükler, VKŞ adına tahakkuk etmiş bile olsa, Banka tarafından ödenecektir. VKŞ'nin bu ödemeler nedeniyle herhangi bir sorumluluğu yoktur.

10. Takas, Mahsup ve Hapis Hakkından Feragat

Banka, Sözleşme kapsamında VKŞ'ye ödemekle yükümlü olduğu tutarlar için mahsup, takas veya hapis haklarından feragat etmektedir ve bu haklarını kullanmayacağını beyan ve taahhüt eder.

11. Tazmin Yükümlülüğü

11.1. Banka, bu Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekefüllerinin ihlali nedeniyle veya Sertifika Sahipleri dahil olmak üzere üçüncü kişilerin haklı talepleri nedeniyle Tazmin Edilenleri herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

11.2. Banka, Tazmin Edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını, zararın sebebi ve miktarı ile birlikte yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirim almasını müteakip, söz konusu zarar tutarını derhal Tazmin Edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.

12. Zapt

Varlık Portföyü üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, bu varlıklardan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, Banka, zapta konu olan varlık yerine, bu varlık ile aynı değerinde başka bir varlığı derhal VKŞ'ye devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ'nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir.

13. Bildirimler

Sözleşme kapsamında Tarafların birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.

Banka: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

İlgi: Tülay ŞALVA

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: +90. 216 666 05 51

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: tsalva@albarakaturk.com.tr

VKŞ: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

İlgi: Zeynep MEMİŞ

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: : +90. 216 666 10 26

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: zmemis@albarakaturk.com.tr

Bildirimler yazılı olarak, iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerin, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193/1 maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

14. Tarafların İşbirliği

Taraflar, bu Sözleşmede yer alan taahhütlerin yerine getirilmesi ve gerektiğinde üçüncü şahıslarla imzalanması gereken belgelerin imzalanması için gerekli olan tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda azami çabayı sarf edeceklerini ve gereken tüm işbirliğini sağlayacaklarını beyan ve taahhüt ederler.

15. Ayrılabilirlik

Bu Sözleşmenin herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Sözleşmeden ayrılmış sayılacaktır ve Taraflar, bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getireceklerdir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Sözleşmenin diğer hükümlerinin ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.

16. Tadil

Bu Sözleşme, yalnızca Taraflarca usulünce imzalanarak yazılı bir biçimde tadil edilebilir.

17. Devir Yasası

Taraflar, bu Sözleşmeyi veya Sözleşmeden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini üçüncü şahıslara devredemez.

18. Faiz Yasası

Taraflar, bu Sözleşmeden kaynaklanan veya Sözleşmeyle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceklerini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

19. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Sözleşmenin ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

20. Sözleşmenin Süresi

İşbu Sözleşme, İşlem Sözleşmeleri, Sertifikalar ve İhraçtan doğan hak ve yükümlükler eksiksiz yerine getirilerek Sertifikaların tamamının itfa edildiği tarihe kadar yürürlükte kalacaktır. İşbu Sözleşme Banka tarafından tek taraflı olarak sona erdirilemez.

İşbu Sözleşme, 9 sahife, 20 maddeden oluşmakta olup **/**/**** tarihinde 1 (bir) nüsha olarak imzalanmıştır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

Şuayb ÜSTÜNCAN

Yönetici

Serhan YILDIRIM

Genel Müdür Yardımcısı

Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

Zeynep MEMİŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

Osman DEMİR

Yönetim Kurulu Üyesi

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6

34768 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 498 01 01 Faks: (0216) 498 01 02

Büyükdenez Cad. No: 6 Kat: 6/02

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Sarıy Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6

Ümraniye / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 293670

Amiriyah Vergi Dairesi: 165 028 24 16

www.bereketvarlik.com

YÖNETİM SÖZLEŞMESİ (Opsiyon II)

İşbu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [•] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde Tertipler halinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracı ("İhraç") çerçevesinde;

- (1) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Banka"), ile
- (2) Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

//**** tarihinde imzalanmıştır. Banka ve VKŞ bu Sözleşme'de ayrı ayrı "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Sözleşme'nin Konusu

İşbu Sözleşme, Banka'nın; VKŞ'nin her bir tertip ihraç için yatırımcılardan topladığı İhraç Gelirlerini Özel Fon Havuzu'ndan ya da öz kaynak havuzundan sağlanacak olan Finansman Desteği işlemlerinde ya da katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak yönetmek ve değerlendirmek üzere Banka adına ancak VKŞ hesabına hareket etmek üzere vekil tayin edilmesi ve doğan gelirlerin VKŞ ile Banka arasında paylaşımının hüküm ve koşullarını düzenlemektedir.

2. Tanımlar

İşbu Sözleşmede aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılığında yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

Finansman Desteği: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından, 1 Kasım 2006 tarihli 26333 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine Dair Yönetmeliğin 19(1)(a) ve 19(1)(b) maddesine uygun olarak, katılım bankalarının finansman sağlama yöntemlerinden olan ve Banka tarafından müşterilerine Banka'nın özkaynak havuzundan veya Özel Fon Havuzu'ndan VKŞ hesabına vekaleten kullanılacak olan kurumsal finansman desteği ile bireysel finansman desteğinin her bir Tertip ihraç için ilgili İhraç Tertip Belgesi kapsamında ihraç edilen Sertifikaların toplam nominal değerine karşılık gelen kısmını ifade eder.

Finansman Desteği Borçluları: Her bir Tertip ihraç için Banka tarafından kullandırılan Finansman Desteği kapsamında kurumsal ve bireysel finansman desteği sözleşmelerinin her birine borçlu, garantör ve/veya kefil sıfatıyla tarafı olan gerçek ve tüzel kişileri ifade eder.

İhraç Gelirleri: Her bir Tertip ihraç için, Sertifikaların ihracı neticesinde VKŞ tarafından elde edilecek olan tutarı ifade eder.

İhraç Tavanı: Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder

İşlem Sözleşmeleri: İşbu Sözleşme, Sertifika Hüküm ve Şartları ile İhracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Banka arasında imzalanacak olan tüm sözleşmeler ile taahhütleri ifade eder.

İtfa Bedeli: Her bir Tertip ihraç için, ihraç edilen Sertifikalar'ın nominal değerleri ve imzalanmış olan İşlem Sözleşmeleri uyarınca Banka tarafından VKŞ'ye ilgili Tertip ihraç çerçevesinde İtfa Tarihine kadar ödenmesi gereken ancak ödenmemiş tutarların toplamını ifade eder.

İtfa Tarihi: Her bir Tertip ihraç için, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen Vade Tarihi'ni veya Erken İtfa Halleri'nden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda VKŞ'nin bu yönde yapacağı bildirimini takip eden ikinci işgünü ifade eder.

Özel Fon Havuzu: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından, 1 Kasım 2006 tarihli 26333 sayılı Resmî Gazetede yayınlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine Dair Yönetmeliğın 19(1)(a) ve 19(1)(b) maddesine uygun olarak, İhraç Gelirleri'nin Bankanın özkaynak havuzuna dahil edilmeksizin aktarıldığı ve Banka tarafından müşterilerine VKŞ hesabına vekaleten kullanılacak olan kurumsal finansman desteği ile bireysel finansman desteğinin kullandırıldığı Banka ve VKŞ arasında imzalanan bir sözleşme kapsamında özel hesabı ifade eder.

Sertifika: VKŞ tarafından bu İhraç altında her bir Tertip ihraç uyarınca çeşitli vadelerde ihraç edilecek kira sertifikalarını ifade eder.

Sertifika Hüküm ve Şartları: Banka ile VKŞ tarafından her bir Tertip ihraç için imzalanacak olan ve Sertifikaların hüküm ve şartlarını belirten belgeyi ifade eder.

Sertifika Sahipleri: Sertifikaları satın alan gerçek veya tüzel kişileri ile tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.

Takyidat: Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.

Tazmin Edilenler: VKŞ ile VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini ifade eder.

Tertip: İhraç Tavanı içerisinde kalmak şartıyla Sertifikaların farklı zamanlarda satışa sunulan kısmını ifade eder.



Vergi: Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti veya Sertifika ödemelerine etki edebilecek bir diğer devlet tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergileri, tahakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil), stopaj ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.

3. İhraç Gelirlerinin Bankaya Ödenmesi ve Bankanın Vekil Tayin Edilmesi

3.1. VKŞ İhraç Gelirlerini, Sertifika Sahiplerinin ödeme yapmasını takiben aynı gün Bankanın özkaynak havuzuna dahil olacak şekilde Bankanın bildireceği banka hesabına ya da Bankanın özkaynak havuzuna dahil edilmeksizin Özel Fon Havuzu'na nakden ve defaten ödeyecektir. Aynı gün, İşlem Sözleşmeleri imzalanacak ve Banka ile VKŞ arasında bir vekalet ilişkisi tesis edilecektir.

3.2. Söz konusu vekalet ilişkisi kapsamında, Banka; İhraç Gelirlerini Özel Fon Havuzu'ndan ya da özkaynak havuzundan sağlanacak olan Finansman Desteği işlemlerinde ya da katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak yönetmek ve değerlendirmek üzere Banka adına ancak VKŞ hesabına yönetecektir.

3.3. VKŞ, Banka müşterilerine Banka tarafından VKŞ hesabına vekaleten Finansman Desteği sağlanması ve bu Finansman Desteği'nin yönetilmesi amacı ile Banka'yı, Banka adına ancak VKŞ hesabına hareket etmek üzere vekil tayin etmektedir.

4. Vekalet Kapsamında Banka Tarafından VKŞ'ye Verilecek Hizmetler

4.1. Banka, VKŞ tarafından hesaplarına transfer edilecek İhraç Gelirleri ile Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ve Sertifika Sahiplerince tahmin edilen (beklenen) yıllık gelir oranını ("**Getiri Oranı**") elde etmek amacı ile VKŞ'ye vekaleten müşterilerine katılım bankacılığı prensipleri doğrultusunda Finansman Desteği sağlayacaktır.

4.2. İhraç Gelirleri Banka'nın özkaynak havuzuna aktararak Finansman Desteği kullanılması halinde Getiri Oranı, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen ve Sertifika Sahiplerince tahmin edilen (beklenen) yıllık gelir oranını; İhraç Gelirleri'nin Özel Fon Havuzu'na aktararak Finansman Desteği kullanılması halinde ise Banka ve VKŞ arasında özel fon havuzu hesabı açılması için imzalanacak sözleşmede belirlenen tarihlerde Banka internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulacak gelir oranını ifade eder.

4.3. Banka, İhraç Gelirleri'ni, Gelir Dağıtım Tarihleri'ne ve İtfâ Tarihi'ne uygun kullanacaktır, İhraç Gelirleri'ni bu şekilde kullanmadığı oranda faizsiz bankacılık yatırım araçlarına yönlendirecektir.

4.4. Banka, Finansman Desteği'nden elde edilecek gelirlerin, işbu Sözleşme kapsamında VKŞ lehine yönetilen faaliyetlerden elde edileceğini ve bu gelirlerin Sertifikalar'a konu olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

- 4.5. Banka, işbu Sözleşmede yer alan hizmetlerin ifası sırasında, ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak hareket etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- 4.6. Banka, Finansman Desteği'ne ilişkin olarak, VKŞ hesabına Finansman Desteği Borçlusu'na ve/veya diğer ilgili üçüncü kişilere her türlü dava açma, sulh olma, hakem başvurma, iflas, iflas erteleme ve konkordato talep etme, kambiyo taahhüdünde bulunma, bağışlama yapma, kefil olma, taşınmaz devretme hakkına sahiptir.

5. Gelirler, Vekalet Ücreti ve Ödemeler

- 5.1. Banka ve VKŞ, Banka'nın bu Sözleşme gereği VKŞ hesabına kullandıracağı Finansman Desteği ile ilgili olarak Finansman Desteği kapsamındaki kredilerin geri ödeme planları dahilinde, ilgili Finansman Desteği Borçlularından tahsil edeceği ana paranın tamamı ile aynı şekilde tahsil edilecek kar paylarının Getiri Oranı tutarındaki oranının; Sertifika Sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye; bu miktar dışındaki diğer kar payı, komisyon ve sair getirilerin, vekalet ücreti olarak Bankaya ait olması konusunda mutabık kalmışlardır; ancak bu durum Vekil sıfatı ile Bankanın, Finansman Desteği Portföyünden elde edilecek gelirlerin Gelir Dağıtım Tarihinde, Gelir Dağıtım Tutarlarını karşılamaya yeterli olacağını taahhüt veya garanti ettiği anlamına gelmemektedir.
- 5.2. Banka ve VKŞ, Banka'nın bu Sözleşme gereği VKŞ hesabına müşterilerine sağlayacağı Finansman Desteği ile ilgili olarak müşterilerinden, mali tahlil ve tahsis çalışmaları, teminat tesisleri ve çözümleri, istihbarat çalışmalarından dolayı kendi standartlarına göre tahsil edeceği komisyon ve diğer ücretlerin Banka'ya ait olması konusunda mutabık kalmışlardır.
- 5.3. Banka, İşbu Sözleşmenin 5.1 numaralı Maddesi uyarınca VKŞ'ye ödenmesi gerekli olan kar payı ve diğer getiri ödemelerini, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Gelir Dağıtım Tarihlerinde ve Gelir Dağıtım Tutarlarında VKŞ'nin Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Merkez Şubesi nezdindeki [1507281] no'lu hesabına nakden ve defaten ödeyecektir. İşbu Sözleşmenin 5.1 numaralı Maddesi uyarınca Banka tarafından VKŞ'ye ödenmesi gerekli olan ana para ödemeleri Banka tarafından İtfa Tarihinde ve İtfa Bedeli oranında VKŞ'nin Banka nezdindeki hesabına nakden ve defaten ödenecektir.

6. Erken İtfa Halleri

- 6.1. Yasal mevzuatta düzenlenen temerrüt ve erken itfa halleri saklı kalmak kaydıyla, aşağıda sayılan hallerden ("Erken İtfa Halleri") herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, VKŞ'nin bu yönde yapacağı yazılı bir bildirim Banka'nın eline ulaşmasını takip eden iki işgünü içinde, VKŞ'nin işbu İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm hak ve alacakları muaccel hale gelecek olup Banka VKŞ'e muaccel hale gelen bu hak ve alacaklara ilişkin tüm yükümlülüklerini derhal ödeyecektir.

- 6.1.1 Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi, teknik aksaklık halinde ise, ödemenin vadeyi takip eden ilk işgününde yapılmaması;
- 6.1.2 Banka tarafından İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 5 işgünü içerisinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması;
- 6.1.3 Bankanın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması;
- 6.1.4 Bankanın ticari faaliyetlerini durdurması veya mali durumunu esaslı derecede olumsuz yönde etkileyecek miktarda ve mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birinin mevcudiyeti; ve
- 6.1.5 Bankanın bankacılık faaliyet lisansını kaybetmesi.
- 6.2. Erken İtfa hallerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, VKŞ Yönetim Kurulu, Sertifika Sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir.

7. Finansman Desteği Projelerinin VKŞ'ye Bildirimi, Muhasebesi ve Raporlanması

Banka işbu Sözleşme gereği VKŞ hesabına müşterilerine sağlayacağı Finansman Desteği işlemleri ile ilgili olarak, VKŞ'nin talep edeceği her türlü bilgiyi 3 işgünü içinde VKŞ'ye bildirmek, Finansman Desteği işlemleri ile ilgili VKŞ'nin talep edeceği raporları, VKŞ'nin talep ettiği formata uygun şekilde 3 işgünü içinde VKŞ'ye rapor etmeyi taahhüt etmiştir.

8. Banka'nın Beyan ve Tekeffülleri

Banka, aşağıdaki hususları VKŞ'ye beyan ve tekeffül eder.

- 8.1. Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak anonim şirket şeklinde kurulmuş, bankacılık lisansına sahip ve bu alanda faaliyet göstermekte olan bir bankadır.
- 8.2. Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler Banka için yasal, bağlayıcı ve icra edilebilir yükümlülüklerdir.
- 8.3. Banka, işbu Sözleşmeyi imzalamak ve Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa etmek için gerekli yasal ehliyete sahiptir.
- 8.4. Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler, Bankaya uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine ve taraf olduğu diğer sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerine aykırılık teşkil etmemektedir.

8.5. Banka'nın işbu Sözleşme kapsamındaki yükümlülükleri, uygulanacak hukuktan kaynaklanan istisnalar saklı kalmak kaydıyla, Banka'nın teminat altına alınmamış diğer yükümlülükleriyle aynı öncelik sırasında olacaktır.

8.6. Banka işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni almıştır.

9. Vergi ve Masraflar

9.1. İşbu Sözleşmeden veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen haklardan faydalanılabilmesi için herhangi bir Vergi veya masraf ödenmesinin doğrudan yapılması halinde, Banka söz konusu masrafları VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

9.2. İşbu Sözleşme kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesintiler yapılmayacak olup, söz konusu kesintilerin ilgili mevzuat gereği yapılması gerekirse, bu tutarlar Banka tarafından ödenecek ve/veya bu ödemelerden herhangi birinin VKŞ tarafından doğrudan yapılması gerekir ise Banka VKŞ tarafından ödenen tutarı VKŞ'ye derhal geri ödeyecektir.

9.3. Vekaleten Banka tarafından kullanılacak olan Finansman Desteği işlemleri nedeni ile tahakkuk edecek, her türlü Vergi, tazminat, ceza, kamusal veya özel hukuktan doğan mali yükümlülükler, VKŞ adına tahakkuk etmiş bile olsa, Banka tarafından ödenecektir. VKŞ'nin bu ödemeler nedeniyle herhangi bir sorumluluğu yoktur.

10. Takas, Mahsup ve Hapis Hakkından Feragat

Banka, Sözleşme kapsamında VKŞ'ye ödemekle yükümlü olduğu tutarlar için mahsup, takas veya hapis haklarından feragat etmektedir ve bu haklarını kullanmayacağını beyan ve taahhüt eder.

11. Tazmin Yükümlülüğü

11.1. Banka, bu Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekefüllerinin ihlali nedeniyle veya Sertifika Sahipleri dahil olmak üzere üçüncü kişilerin haklı talepleri nedeniyle Tazmin Edilenleri herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

11.2. Banka, Tazmin Edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını, zararın sebebi ve miktarı ile birlikte yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirim almasını müteakip, söz konusu zarar tutarını derhal Tazmin Edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.

12. Zapt

Finansman Desteği üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, bu varlıklardan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, Banka, zapta konu olan varlık yerine, bu varlık ile aynı değerde başka bir varlığı derhal VKŞ'ye devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ'nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir.

13. Bildirimler

Sözleşme kapsamında Tarafların birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.

Banka: Albaraka Türk Katılım Bankası A.ř.

İlgi: Tülay şALVA

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel : +90.216.666 0551

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: tsalva@albarakaturk.com.tr

VKş: Bereket Varlık Kiralama A.ř.

İlgi: Zeynep MEMİş

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: : +90. 216 666 10 26

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: zmemis@albarakaturk.com.tr

Bildirimler yazılı olarak, iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerin, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193/1 maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

HİZMETE ÖZEL
Kıymetli Varsın İlgenniz

7

14. Tarafların İşbirliği

Taraflar, bu Sözleşmede yer alan taahhütlerin yerine getirilmesi ve gerektiğinde üçüncü şahıslarla imzalanması gereken belgelerin imzalanması için gerekli olan tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda azami çabayı sarf edeceklerini ve gereken tüm işbirliğini sağlayacaklarını beyan ve taahhüt ederler.

15. Ayrılabilirlik

Bu Sözleşmenin herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Sözleşmeden ayrılmış sayılacaktır ve Taraflar, bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getireceklerdir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Sözleşmenin diğer hükümlerinin ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.

16. Tadil

Bu Sözleşme, yalnızca Taraflarca usulünce imzalanarak yazılı bir biçimde tadil edilebilir.

17. Devir Yasağı

Taraflar, bu Sözleşmeyi veya Sözleşmeden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini üçüncü şahıslara devredemez.

18. Faiz Yasağı

Taraflar, bu Sözleşmeden kaynaklanan veya Sözleşmeyle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceklerini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

19. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Sözleşmenin ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

20. Sözleşmenin Süresi

İşbu Sözleşme, İşlem Sözleşmeleri, Sertifikalar ve İhraçtan doğan hak ve yükümlükler eksiksiz yerine getirilerek Sertifikaların tamamının itfa edildiği tarihe kadar yürürlükte kalacaktır. İşbu Sözleşme Banka tarafından tek taraflı olarak sona erdirilemez.

Bu Sözleşme, 9 sahife, 20 maddeden oluşan bu sözleşme **/**/**** tarihinde 1 (bir) nüsha olarak imzalanmıştır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

Şuayb ÜSTÜNCAN

Yönetici

Serhan YILDIRIM

Genel Müdür Yardımcısı

Bereket Varlık Kiralama A.Ş.

Zeynep MEMİŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

Osman DEMİR

Yönetim Kurulu Üyesi

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6

765 Ortanönü / İSTANBUL

Tel: (0216) 956 01 01 / Faks: (0216) 666 16 33

Büyük T. 2. 9. 2. 2. V.D. /

HİZMETE ÖZEL

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray / İh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6

Ortanönü / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 270800

Atılacak Daviyi Dairesi: 165 028 21 6

www.bereketvarlik.com

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI İCAZET BELGESİ (OPSİYON I)

1. Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") yatırımcılardan ihraç bedelini toplamak üzere kira sertifikası ihraç eder.

2. VKŞ, İhraç Gelirlerinin asgari %30'una (yüzde otuz) denk gelen kısmını, Sertifika Sahiplerinin ödeme yapmasını takiben aynı gün Bankanın bildireceği banka hesabına aşağıda belirtilen varlıklardan oluşan Varlık Portföyünün kendisine devri ve temlik amacıyla nakden ve defaten öder. Banka ile VKŞ arasında tahmin edilen (beklenen) yıllık gelir oranını elde etmek amacıyla bir inançlı mülkiyet ve vekalet ilişkisi tesis edilir.

Varlık Portföyü aşağıda belirtilen varlıkların bir veya birkaçından oluşabilir:

- İfşa tarihine kadar en az %30 oranında dayanacak varlık içeren Türk Lirası cinsinden yurt içinde veya yabancı para cinsinden yurt dışında ihraç edilmiş kira sertifikaları / sukuklar.
 - Banka'nın finansal kiralama işlemlerine konu olan varlıklar
 - Banka aktiflerinde yer alan ifşa tarihine kadar en az %30 oranında dayanacak varlık içeren yatırım fonu katılma belgeleri
 - Banka aktiflerinde yer alan her türlü gayrimenkul varlıkları

VKŞ, İhraç Gelirlerinin azami %70'ine denk gelen kısmı ile Londra Metal Borsası gibi emtia piyasalarında faaliyet gösteren aracı kuruluşlardan emtia alır (bakır, platin, paladyum, çinko, kurşun, alüminyum, alüminyum alaşımı, iridyum, nikel, rutelyum veya rodyum veya katılım bankacılığı ilkelere uygun olarak alım satım yapılabilecek diğer emtialar (altın veya gümüş dışında)). VKŞ satın aldığı emtiyayı alış fiyatına vade farkı eklemek suretiyle Banka'ya vadeli olarak satar.

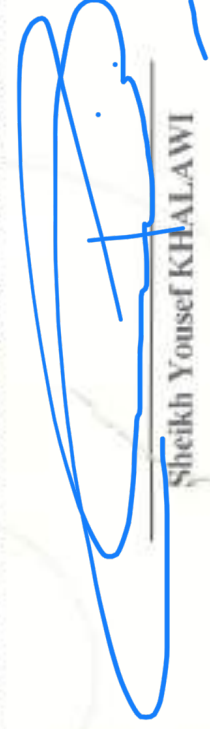
Bu işlemler kapsamında VKŞ, Bankaya 100 TL (Yüz Türk Lirası) vekalet ücreti ödemeyi kabul eder.

VKŞ, kendisine Banka'nın devir ve temlik ettiği Varlık Portföyünü yönetmesi için Banka'yı vekil olarak tayin eder.

3. Banka ve VKŞ, Banka'nın bu sözleşme gereği Varlık Portföyü kapsamında bulunan varlıkların geri ödeme planları dâhilinde, ilgili Varlık Portföyü Borçlularından tahsil edeceği anaparanın tamamı ile aynı şekilde tahsil edilecek kâr paylarının Getiri Oranına denk gelen tutarının Sertifika Sahiplerine ödemek üzere VKŞ'ye; bu miktar dışındaki diğer kâr payı, komisyon ve sair getirilerin, vekalet ücreti olarak Bankaya ait olması konusunda mutabık kalmışlardır. Ancak bu durum Vekil sıfatı ile Bankanın, Varlık Portföyünden elde edilecek gelirlerin Gelir Dağıtım Tutarında, Gelir Dağıtım Tutarlarını karşılamaya yeterli olacağını taahhüt veya garanti ettiği anlamına gelmemektedir. Gelir Dağıtım Tutarları, Varlık Portföyünden ve/veya Alım-Satım Sözleşmesinden elde edilen gelirlerden oluşacaktır.

4. Banka, Yönetim Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde VKŞ'ye temlik edilen Varlık Portföyünü geri temlik almak amacıyla Sertifika İhraç Gelirlerinin asgari %30'una (yüzde otuz) denk gelen miktarı Vade Tarihinde VKŞ'ye ödeyeceğini kabul etmektedir. Aynı şekilde, Banka, Alım-Satım Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde, VKŞ'ye ödemesi gerekli olan Alım-Satım İşlemi bedellerini, Sertifika Hükâm ve Şartlarında belirtilen Gelir Dağıtım Tutarlarında VKŞ'nin hesabına nakden ve defaten ödeyeceğini kabul eder.

Söz konusu işlemin uluslararası Katılım Bankacılığı ilkelere uygun olduğu ve söz konusu kira sertifikalarının ikinci el piyasalarında alınıp satılmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.



Sheikh Yousef KHALAWI



Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN



Prof. Dr. Necmettin KIZILKAYA

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI (OPSİYON 2)

1. Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" veya "Müvekkil") yatırımcılardan ihraç bedelini toplamak üzere kira sertifikaları ihraç eder.
2. VKŞ ihraç ettiği kira sertifikaları karşılığında yatırımcılardan topladığı bedeli Albaraka Türk'e ("Banka" veya "Vekil") katılm bankacılığı ilkelere uygun olarak yönetmesi için başta belirlenen tahmini getiri oranını elde etmek üzere transfer eder.
3. VKŞ tarafından vekil tayin edilen Banka, kira sertifikası bedelini müşterileri ile yapacağı murabaha işlemlerinde kullanmak ve/veya faizsiz bankacılık yatırım araçlarına yönlendirmek üzere dir.

Banka, Yönetim Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde, Murabaha işlemleri ve/veya faizsiz bankacılık yatırım araçlarından elde edilen kârın başta belirlenen tahmini getiri oranına denk gelen kısmını, Sertifika Hükâm ve Şartlarında belirtilen Gelir Dağıtım Tarihlerinde, payları oranlarında yatırımcılara dağıtmak üzere, VKŞ'nin hesabına nakden ve defaten öder. Kalan kısmını vekâlet ücreti olarak Banka nezdinde tutar. Vekil sıfatı ile hareket eden Banka, Varlık Portföyünden elde edilecek gelirlerin Gelir Dağıtım Tarihinde, Gelir Dağıtım Tutarlarını karşılamaya yeterli olacağını taahhüt veya garanti etmemektedir.

Söz konusu işlemin uluslararası Katılım Bankacılığı İlkelere uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Elbette her şeyin en doğrusunu sadece Allah Teâlâ bilir.



Sheikh Yousef KHALAWAT



Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN



Prof. Dr. Necmettin KIZILKAYA

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan
finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve
dipnotlar ile bağımsız denetim raporu**

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız denetçi raporu	1
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 – 31

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 2021 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 2021 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 bildirecek 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.

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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 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

17 Şubat 2022
İstanbul, Türkiye

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

**31 Aralık 2021 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 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar			
Dönen varlıklar		4.115.039.284	4.242.250.626
Nakit ve nakit benzerleri	4,10	61.864	132.907
Ticari alacaklar	5,10	4.114.976.470	4.242.116.917
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	10	4.114.976.470	4.242.116.917
Diğer dönen varlıklar		950	802
Duran varlıklar		2.002	2.334
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	6	2.002	2.334
Toplam varlıklar		4.115.041.286	4.242.252.960
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		4.114.861.426	4.242.080.259
Kısa vadeli borçlanmalar	7	4.114.679.684	4.211.679.742
-İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar		4.114.679.684	4.211.679.742
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	-	30.299.956
Ticari borçlar	8	177.217	99.363
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		177.217	99.363
Dönem karı vergi yükümlülüğü		1.717	98
Diğer yükümlülükler		2.808	1.100
Uzun vadeli yükümlülükler		-	-
Özkaynaklar		179.860	172.701
Ödenmiş sermaye	9	50.000	50.000
Yasal Yedekler	9	10.000	-
Geçmiş yıllar karı/(zararları)	9	112.701	106.724
Net dönem karı	9	7.159	15.977
Toplam kaynaklar		4.115.041.286	4.242.252.960

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ilişkin
kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

		Cari dönem	Önceki dönem
	<i>Dipnot</i>	Bağımsız	Bağımsız
	<i>referansları</i>	denetimden geçmiş	denetimden geçmiş
		1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Hasılat	11	946.602.387	316.196.685
Satışların maliyeti	11	(946.441.819)	(316.196.685)
BRÜT KAR		160.568	-
Genel yönetim giderleri	12	(6.312.703)	(4.416.132)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	6.161.678	4.436.615
ESAS FAALİYET KARI		9.543	20.483
Vergi gideri	14	(2.384)	(4.506)
- Dönem vergi gideri	14	(2.384)	(4.506)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	14	-	-
DÖNEM KARI		7.159	15.977
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.159	15.977

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ilişkin
öz kaynaklar değişim tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

	Dipnotlar	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar (zararları)/karı	Net dönem (zararı)/karı	Toplam öz kaynak
1 Ocak 2020		400.000	-	2.510	104.214	506.724
Geçmiş yıllar karlarına transferler	9	-	-	104.214	(104.214)	-
Net dönem karı/(zararı)	9	-	-	-	15.977	15.977
Sermaye azaltımı		(350.000)	-	-	-	(350.000)
31 Aralık 2020		50.000	-	106.724	15.977	172.701
1 Ocak 2021		50.000	-	106.724	15.977	172.701
Geçmiş yıllar karlarına transferler	9	-	-	15.977	(15.977)	-
Yedeklere transfer	9	-	10.000	(10.000)	-	-
Net dönem karı/(zararı)	9	-	-	-	7.159	7.159
31 Aralık 2021		50.000	10.000	112.701	7.159	179.860

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi**31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ilişkin
nakit akış tablosu
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))**

		Cari dönem	Önceki dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	1 Ocak -	1 Ocak -
	referansları	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları		(71.043)	20.458
Dönem karı		7.159	15.977
<i>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>		2.716	4.840
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler	14	2.384	4.506
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6	332	334
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>		(79.214)	6.627
Finans sektörü faaliyetlerinden borçlardaki artış/azalış		8.255.000.000	1.485.000.000
Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklardaki artış/azalış		(8.255.159.567)	(1.485.043.703)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(148)	(802)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		77.854	45.686
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		2.647	5.446
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(69.339)	27.444
Alınan kira sertifikası gelirleri		943.902.400	301.241.496
Ödenen kira sertifikası giderleri		(943.902.400)	(301.241.496)
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(1.704)	(6.986)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	-
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		-	(350.000)
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri/(çıkışları)		-	(350.000)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)		(71.043)	(329.542)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	132.907	462.449
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	4	61.864	132.907

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 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. 31 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulda alınan karara istinaden, Muzaffer Çölmek yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir. Yönetim kurulu üyesi olarak görev alan Mansur Çelepkolu 3 Aralık 2021 tarihinde görevinden ayrılmış olup, yerine herhangi bir yönetim kurulu üyesi seçilmemiştir.

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 2021 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 biçimle hukuki münasebetlerde bulunabilir,
- Kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken ve emsallerine uygun olan harcamaları yapabilir,
- Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuatın verdiği imkanlar dahilinde her türlü işlemleri gerçekleştirebilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 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 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve 1 Ocak 2021 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 17 Şubat 2022 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.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu itibarla, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda 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.

2.1.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 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 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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:

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.

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten 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 riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sınırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, grupta yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten 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.

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

TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

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. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

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 3 Değişiklikleri – 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 yönelik olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)'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 Değişiklikleri - 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 değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 37 Değişiklikleri - 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 ileriye yönelik 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 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'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.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığına (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığına belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

- IFRS 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.
- IFRS 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 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 2021 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Kar payı gelir/giderleri

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

2.2.2 Finansal araçlar

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

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

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

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

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

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

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

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

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

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

d) Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar

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

e) Ticari ve diğer alacaklar

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

f) Satım ve geri alım anlaşmaları

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

g) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla şirketin beklenen zarar karşılığı bulunmamaktadır.

h) Nakit ve nakit benzerleri

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

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Etkin faiz yöntemi

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

Türev olmayan finansal yükümlülükler

i) Finansal yükümlülükler

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

ii) Ticari ve diğer borçlar

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

Sermaye

i) Adi hisse senetleri

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

2.2.3 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine

getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosu net değerleri ile gösterilir.

2.2.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye 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).

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

2.2.7 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

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

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

2.2.8 İlişkili taraflar

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

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 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla personeli bulunmadığı için kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.11 Nakit akış tablosu

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

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

2.2.12 Bölümlere göre raporlama

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

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

2.4 Muhasebe hataları

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

2.5 Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler.

3. Bölümlere göre raporlama

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

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka	61.864	132.907
- Cari hesap (*)	61.864	132.907
Toplam	61.864	132.907

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de 61.864 TL tutarında cari hesap bakiyesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 132.907 TL). Söz konusu bakiye içerisinde bloke tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

5. Ticari alacaklar

5.1 Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari alacaklar (*)	4.114.976.470	4.242.116.917
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>		
-Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	4.114.976.470	4.242.116.917
Toplam	4.114.976.470	4.242.116.917

(*) Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ'den olan kısa vadeli ticari alacaklar, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla biriken 69.679.684 TL kar payı ve sırasıyla, 15 Nisan 2021 tarihinde 800.000.000 TL, 15 Nisan 2021 tarihinde 125.000.000 TL, 6 Ekim 2021 tarihinde 125.000.000 TL, 18 Ekim 2021 tarihinde 325.000.000 TL, 27 Ekim 2021 tarihinde 300.000.000 TL, 27 Ekim 2021 tarihinde 250.000.000 TL, 5 Kasım 2021 tarihinde 325.000.000 TL, 5 Kasım 2021 tarihinde 100.000.000 TL, 12 Kasım 2021 tarihinde 250.000.000 TL, 12 Kasım 2021 tarihinde 160.000.000 TL, 12 Kasım 2021 tarihinde 150.000.000 TL, 17 Kasım 2021 tarihinde 100.000.000 TL, 3 Aralık 2021 tarihinde 110.000.000 TL, 3 Aralık 2021 tarihinde 50.000.000 TL, 10 Aralık 2021 tarihinde 350.000.000 TL, 10 Aralık 2021 tarihinde 170.000.000 TL, 24 Aralık 2021 tarihinde 125.000.000 TL, 30 Aralık 2021 tarihinde 230.000.000 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

6. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait, Şirket'in maddi olmayan duran varlıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021		
Maliyet değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2021 açılış bakiyesi	5.000	5.000
Alımlar	-	-
31 Aralık 2021 kapanış bakiyesi	5.000	5.000
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2021 açılış bakiyesi	(2.666)	(2.666)
Dönem gideri	(332)	(332)
31 Aralık 2021 kapanış bakiyesi	(2.998)	(2.998)
31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri	2.002	2.002
31 Aralık 2020		
Maliyet değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	5.000	5.000
Alımlar	-	-
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	5.000	5.000
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	(2.332)	(2.332)
Dönem gideri	(334)	(334)
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	(2.666)	(2.666)
31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri	2.334	2.334

7. Borçlanmalar

7.1 Kısa vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanma detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli borçlanmalar	4.114.679.684	4.211.679.742
-İhraç edilmiş kira sertifikası (*)	4.114.679.684	4.211.679.742
Toplam	4.114.679.684	4.211.679.742

(*) Şirket'in, kısa vadeli borçlanmalarının 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, 4.045.000.000 TL anapara ve 69.679.684 TL kar payı giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 4.145.000.000 TL anapara ve 66.679.742 TL kar payı).

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7. Borçlanmalar (devamı)

Şirket'in 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 %
15/04/2021	800.000.000	TL	17/03/2022	17
10/12/2021	350.000.000	TL	25/02/2022	15
27/10/2021	325.000.000	TL	27/01/2022	16
05/11/2021	325.000.000	TL	03/02/2022	16
27/10/2021	300.000.000	TL	27/01/2022	16
05/11/2021	250.000.000	TL	03/02/2022	16
17/11/2021	250.000.000	TL	04/01/2022	16
30/12/2021	230.000.000	TL	10/03/2022	18
24/12/2021	170.000.000	TL	04/03/2022	16
12/11/2021	160.000.000	TL	10/02/2022	16
12/11/2021	150.000.000	TL	10/02/2022	16
06/10/2021	125.000.000	TL	04/04/2022	18
30/12/2021	125.000.000	TL	22/03/2022	16
18/10/2021	125.000.000	TL	21/10/2022	18
03/12/2021	110.000.000	TL	10/02/2022	15
12/11/2021	100.000.000	TL	03/02/2022	16
03/12/2021	100.000.000	TL	04/03/2022	15
10/12/2021	50.000.000	TL	08/02/2022	16

7.2 Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli borçlanmanın kısa vadeli kısımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Hesap adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli borçlanmalar	-	30.299.956
-İhraç edilmiş kira sertifikası	-	30.299.956
Toplam	-	30.299.956

7.3 Uzun vadeli borçlanmalar

Bulunmamaktadır.

8. Ticari borçlar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari borçlar	177.217	99.363
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	177.217	99.363
Toplam	177.217	99.363

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

9. Özkaynaklar

9.1 Ana ortaklık dışı paylar/Ana ortaklık dışı kar zarar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ana ortaklık dışı payları ve ana ortaklık dışı kar-zararı bulunmamaktadır.

9.2 Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 50.000 TL olup her biri 1 TL tutarında 50.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 50.000 TL).

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ad soyad/Ticari ünvanı	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay tutarları (nominal)	Pay oranı (%)	Pay tutarları (nominal)	Pay oranı (%)
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	50.000	100,00	50.000	100,00
Toplam ödenmiş sermaye	50.000	100,00	50.000	100,00

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.

9.3 Sermaye yedekleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermaye yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

9.4 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Şirket'in 31 Aralık 2021 itibarıyla 10.000 TL tutarında yasal yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

9.5 Geçmiş yıl karları/(zararları)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in geçmiş yıllar karları/(zararları) aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	112.701	106.724
Toplam	112.701	106.724

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

9. Özkaynaklar (devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sermaye	50.000	50.000
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	112.701	106.724
Yasal Yedekler	10.000	-
Net dönem karı	7.159	15.977
Toplam	179.860	172.701

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 2021	31 Aralık 2020
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ		
Cari hesap (Not 4)	61.864	132.907
Toplam	61.864	132.907

Ticari alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ		
Kısa vadeli ticari alacaklar (*) (Not 5)	4.114.976.470	4.242.116.917
Toplam	4.114.976.470	4.242.116.917

(*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa ve uzun vadeli borçların, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2021 itibarıyla kısa vadeli ve uzun vadeli borçların biriken kar paylarının toplamıdır.

10.2 İlişkili taraflardan gelirler

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ (*) (Not 11)	946.602.387	316.196.685
Hizmet gelirleri (**) (Not 13)	6.161.678	4.436.615
Toplam	952.764.065	320.633.300

(*) İlişkili tarafa verilmiş olan kısa vadeli borçların, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla anapara bakiyesi ile 31 Aralık 2021 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 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

11. Satışlar ve satışların maliyeti

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Hasılat	946.602.387	316.196.685
- Ticari alacaklar kar payı gelirleri	946.602.387	316.196.685
Satışlar	946.602.387	316.196.685
Satışların maliyeti	(946.441.819)	(316.196.685)
- İhraç edilen kira sertifikası	(946.441.819)	(316.196.685)
Satışların maliyeti	(946.441.819)	(316.196.685)
Brüt kar/zarar	160.568	-

12. Genel yönetim giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri (-)	6.312.703	4.416.132
Toplam faaliyet giderleri	6.312.703	4.416.132

Genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre gider detayları

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
İhraç aracılık giderleri	6.170.589	4.288.758
Denetim ve Müşavirlik giderleri	85.244	75.308
Kira gideri	33.251	28.689
Noter ve Ticaret Odası Giderleri	17.344	18.873
Vergi ve diğer harçlar	2.991	2.915
Diğer	3.284	1.589
Toplam faaliyet giderleri	6.312.703	4.416.132

KGK'nin 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tutarlar KDV hariçtir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	69.000	60.000
Toplam	69.000	60.000

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

13. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap adı	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Hizmet gelirleri (*)	6.161.678	4.436.615
Toplam faaliyet gelirleri	6.161.678	4.436.615

(*) 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.

5520 sayılı Kanuna 7316 sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle eklenen geçici 13 uncu madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme döneminde (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemi için ise % 23 olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda, kurumlar vergisi mükelleflerinin 2021 dönemine ait kurum kazançları üzerinden %25 oranında, 2022 yılı için ise %23 oranında kurumlar vergisi alınacaktır. Ayrıca, söz konusu dönemlerde kurumlar vergisi mükelleflerince, anılan vergilendirme dönemlerinin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanunu'nda belirtilen esaslara göre 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 oranında geçici vergi ödenecektir. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden 2021 yılı için geçici vergi oranı %25, 2022 yılı için %23 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

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.

20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir.

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Vergi öncesi kar / (zarar)	9.545	20.483
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	(2.384)	(4.506)
Ertelenmiş vergi	-	-
Vergi gideri(geliri)	(2.384)	(4.506)

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

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.

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. Dönem sonu itibarıyla Şirket'in ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü bulunmamaktadır (2020: Bulunmamaktadır).

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.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2021	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	4.114.976.470	-	-	-	61.864
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.114.976.470	-	-	-	61.864
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

14. Vergi varlık ve yükümlülükleri (devamı)

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

15.2 Likidite riski

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

31 Aralık 2021 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
Borçlanmalar	4.114.679.684	4.310.193.726	4.026.721.123	283.472.603	-	-
Ticari borçlar	177.217	177.217	177.217	-	-	-
	4.114.856.901	4.310.370.943	4.026.898.340	283.472.603	-	-

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
Borçlanmalar	4.241.979.698	4.297.068.555	4.297.068.555	-	-	-
Ticari borçlar	99.363	99.363	99.363	-	-	-
Toplam	4.242.079.061	4.297.167.918	4.297.167.918	-	-	-

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in türev olmayan finansal varlıkların ve yükümlülüklerinin beklenen vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	61.864	-	-	-	-	-	61.864
Ticari alacaklar	291.124	686.437.963	3.428.247.384	-	-	-	4.114.976.470
Diğer alacaklar	950	-	-	-	-	-	950
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	2.002	2.002
Toplam varlıklar	353.937	686.437.963	3.428.247.384	-	-	2.002	4.115.041.286
İhraç edilen kira sertifikaları	-	686.437.963	3.428.241.721	-	-	-	4.114.679.684
Ticari borçlar	-	177.217	-	-	-	-	177.217
Diğer yükümlülükler	-	-	4.525	-	-	179.860	184.385
Toplam yükümlülükler	-	686.615.180	3.428.246.246	-	-	179.860	4.115.041.286
Likidite riski	353.937	(177.217)	1.138	-	-	(177.858)	-

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar ve özkaynak hesapları dağıtılamayan olarak gösterilmiştir.

31 Aralık 2020	Vadesiz	1 aya kadar	1 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl- ve üzeri	Dağıtılamayan (*)	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
Toplam varlıklar	270.928	1.225.020.307	3.016.959.391	-	-	2.334	4.242.252.960
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	173.899
Toplam yükümlülükler	-	1.225.119.670	3.016.960.589	-	-	172.701	4.242.252.960
Likidite riski	270.928	(99.363)	(1.198)	-	-	(170.367)	-

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

15.3 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 2021 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16. Finansal araçlar

16.1 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	61.864	61.864	132.907	132.907
Ticari alacaklar	4.114.976.470	3.893.630.043	4.242.116.917	4.365.846.435
Toplam	4.115.038.334	3.893.691.907	4.242.249.824	4.365.979.342
Finansal yükümlülükler				
İhraç edilen kira sertifikaları	4.114.679.684	3.893.333.257	4.211.679.742	4.270.617.039
Ticari borçlar	177.217	177.217	99.363	99.363
Toplam	4.114.856.901	3.893.510.474	4.211.779.105	4.270.716.402

17. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

19. Taahhütler

Bulunmamaktadır.

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

20. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

14 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 74 gün vadeli, 29 Mart 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT32278" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

14 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 200.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 74 gün vadeli, 29 Mart 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT32260" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

27 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 275.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 1 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42228" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

27 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 210.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 1 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42236" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

28 Ocak 2022 tarihinde ihraç edilen 50.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 63 gün vadeli, 1 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42244" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

3 Şubat 2022 tarihinde ihraç edilen 160.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 8 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42269" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

3 Şubat 2022 tarihinde ihraç edilen 325.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 64 gün vadeli, 8 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42251" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

8 Şubat 2022 tarihinde ihraç edilen 50.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 63 gün vadeli, 12 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42277" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

10 Şubat 2022 tarihinde ihraç edilen 450.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 71 gün vadeli, 22 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42285" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.

10 Şubat 2022 tarihinde ihraç edilen 250.000.000 TL tutarında yönetim sözleşmesine dayalı 71 gün vadeli, 22 Nisan 2022 itfa tarihli ve "TRDBRKT42293" ISIN kodlu kira sertifikasıdır.