



**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
**31.12.2022 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



## YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Genel Kurulu'na

### 1. Görüş

Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

### 2. Görüşün Dayanağı

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

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

Şirket'in 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 17 Şubat 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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



- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

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

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

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

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

Didem Demer Kaya, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 17 Şubat 2023

# İÇİNDEKİLER

<b>1) GENEL BİLGİLER</b>	
GİRİŞ	3
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ	4
BAĞIMSIZLIK BEYANI	6
PERSONEL SAYISI	8
<b>2) YÖNETİM KURULUNA SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b>	8
<b>3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI</b>	8
<b>4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER</b>	8
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇLARI	8
YATIRIM FAALİYETLERİ	10
ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	10
İŞTİRAKLERİMİZ	10
ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	10
ŞİRKETİMİZ HAKKINDAKİ DENETİMLER	10
ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR	10
UYGULANAN YAPTIRIMLAR	10
BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞMA DURUMUMUZ	10
YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULLAR	10
BAĞIŞ VE YARDIMLAR	10
GRUP ŞİRKETLERİ İLE YAPILAN İŞLEMLER	11
<b>5) FİNANSAL DURUM</b>	11
FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	11
YIL İÇİNDEKİ SATIŞLAR	11
SERMAYE HAKKINDA BİLGİLER	12
ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER	12
KÂR DAĞITIMI	12
<b>6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANİNİN DEĞERLENDİRMESİ</b>	12
<b>7) DİĞER HUSUSLAR</b>	13
FAALİYET DÖNEMİNİN SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER	13
DÖNEM İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞEN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	13
DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	14
SORUMLULUK BEYANI	14
YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ	15
<b>8) BEREKET VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ</b>	
<b>1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ SINIRLI DENETÇİ RAPORU</b>	16

## 1. GENEL BİLGİLER

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

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

**Bereket Varlık Kiralama A.Ş.**  
**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü**  
**Ticaret Sicil Numarası:** 793670  
**Tescil Tarihi:** 20.10.2011  
**Merkez Adresi:** Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.  
No:6 Ümraniye - İstanbul  
**Telefon:** 0216 666 03 03  
**Faks:** 0216 666 16 20  
**E-mail Adresi:** [bereketvarlik@hs03.kep.tr](mailto:bereketvarlik@hs03.kep.tr)  
[yim@bereketvarlik.com](mailto:yim@bereketvarlik.com)  
**İnternet adresi:** [www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com)

### SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

#### a) Sermaye Yapısı

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Bereket Varlık Kiralama A.Ş. 'nin ödenmiş sermayesi 50.000 TL'dir.

#### b) Ortaklık Yapısı

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

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

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

Herhangi bir değişiklik olmamıştır.

## ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÖZGEÇMİŞLERİ

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Melikşah UTKU	Başkan	26.03.2020-26.03.2023
Tülay ŞALVA	Üye	26.03.2020-26.03.2023
Muzaffer ÇÖLMEK	Üye	26.03.2020-26.03.2023
Zeynep MEMİŞ	Üye	26.03.2020-26.03.2023
Seyfullah DEMİRLEK	Üye	11.08.2022-26.03.2023
Hasan GÜMÜŞTEKİN	Bağımsız Üye	26.03.2020-26.03.2023

Not: YKÜ İbrahim Öz 01.02.2022 tarihinde görevinden ayrılmıştır.11.08.2022 tarihinde Cihat Keskin görevinden ayrılmış, yerine Seyfullah Demirlek atanmıştır.

### Yönetim Kurulu

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



Lisans eğitimini 1990'da Boğaziçi Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nde, yüksek lisans eğitimini ise 1990-1992 yılları arasında University of London, the London School of Economics and Political Science'ta ve 1996-1998 yılları arasında Marmara Üniversitesi'nde İktisadi Kalkınma alanında tamamladı. Bir süre yazılım ve tekstil sektörlerinde çalışan Utku, 2004 yılında Albaraka Türk'te Genel Müdür Danışmanı olarak çalışmaya başladı. Müteakiben Albaraka Türk'te Başekonomistlik, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü, CIO ve CFO görevlerinde bulundu. Bu görevlerinin yanında Borsa İstanbul A.Ş. ve Marmara Üniversitesi Teknopark A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yaptı. Albaraka Türk'de Ekim 2016 ile Ekim 2021 tarihleri arasında Genel Müdürlük görevini icra eden Utku, Ekim 2021'den bu yana Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Bu görevinin yanı sıra Bereket Varlık Kiralama A.Ş., Değer Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir. Aynı zamanda Albaraka Türk BT Yönetişim Komitesi başkanıdır.

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



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



#### **Muzaffer ÇÖLMEK (Yönetim Kurulu Üyesi):**

1976, Karaman'da doğdu. 2004 yılında Bilkent Üniversitesi, Muhasebe Bilgi Sistemlerinden mezun olmuştur. İş hayatına Kasım 2006'da Albaraka Türk, Konya Sanayi şubesinde başlamıştır. Mayıs 2010'da Bankamızda Finansal Kurumlarda bölge yöneticisi olarak yeni bir görev üstlenmiştir. Mart 2019'dan itibaren Finansal Kurumlar Birim Müdürü olarak görevini sürdürmüştür, 27 Aralık 2022 tarihinde Albaraka Türk Operasyon'dan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Fransızca ve İngilizce bilmektedir.



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

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



#### **Seyfullah DEMİRLEK (Yönetim Kurulu Üyesi):**

1980 yılında Hatay'da doğdu. 2004 yılında Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu. 2007 yılında Leeds Üniversitesi'nde Bankacılık ve Finans alanında yüksek lisansını tamamladı. Çalışma hayatına 2008 yılında Albaraka Türk Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak başladı. Bankanın 2012-2015 yılları arasında yürüttüğü Dönüşüm Programında görev aldı. Ocak 2015 - Haziran 2022 tarihleri arasında Bankanın Stratejik Planlama Biriminde stratejik planlama, kurumsal performans ve sürdürülebilirlik alanlarında yöneticilik yaptı. Haziran 2022 tarihinden bu yana Yatırımcı İlişkileri Birim Müdürü görevini vekaleten yürütmektedir. İstanbul Üniversitesi İslam İktisadi ve Finansı bölümünde doktora çalışmalarına devam eden Seyfullah Demirek'in Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansları bulunmaktadır.

## Hasan GÜMÜŞTEKİN (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi):



1988 yılında İstanbul’da doğmuştur. 2012 yılında Galatasaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun olmuş ve Albaraka Türk Katılım Bankası İç Kontrol Başkanlığında Denetçi olarak çalışmaya başlamıştır. 2017 yılında Katılım Bankacılığı İlkeleri Kontrol ve Uyum Başkanlığına Baş Uzman olarak geçiş yapmıştır. Şubat 2021’den itibaren Katılım Bankacılığı İlkeleri Kontrol ve Uyum Başkan Yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir. Marmara Üniversitesi İslam Ekonomisi ve Finansı Bölümünde yüksek lisans eğitimi devam etmektedir. İslami Bankacılık alanında uluslararası sertifika sahibidir (Certified Sharia Advisor and Auditor (CSAA), Certified Islamic Banker (CIB)). İngilizce bilmektedir. Mart 2022 tarihi itibarıyla Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ve Değer Varlık Kiralama A.Ş.’de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

### BAĞIMSIZLIK BEYANI

#### Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu’na

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

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

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



- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
  - Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
  - Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,
- ve dolayısıyla Şirket yönetim kurulu üyeliğimi, “Bağımsız Üye” olarak yerine getireceğimi beyan eder, Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine sunarım.

Saygılarımla,

Hasan GÜMÜŞTEKİN

**a) Personel Bilgileri**

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

Yoktur.

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödeme bulunmamaktadır.

**3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketimizin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla araştırma geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

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

**Kira Sertifikası İhraçları**

Bereket Varlık Kiralama A.Ş. 01.01.2022 - 31.12.2022 tarihleri arasında yurtiçinde 43 adet kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiş olup ihrac detayları aşağıdaki gibidir;

	ISIN Kodu	İhraç Tarihi	Gün Sayısı	Vade	Meblağ (TL)
1	TRDBRKT32278	14.01.2022	74	29.03.2022	200.000.000,00
2	TRDBRKT32260	14.01.2022	74	29.03.2022	200.000.000,00
3	TRDBRKT42228	27.01.2022	64	1.04.2022	275.000.000,00
4	TRDBRKT42236	27.01.2022	64	1.04.2022	210.000.000,00
5	TRDBRKT42244	28.01.2022	63	1.04.2022	50.000.000,00
6	TRDBRKT42269	3.02.2022	64	8.04.2022	160.000.000,00
7	TRDBRKT42251	3.02.2022	64	8.04.2022	325.000.000,00
8	TRDBRKT42277	8.02.2022	63	12.04.2022	50.000.000,00
9	TRDBRKT42285	10.02.2022	71	22.04.2022	450.000.000,00
10	TRDBRKT42293	10.02.2022	71	22.04.2022	250.000.000,00
11	TRDBRKT52219	25.02.2022	82	18.05.2022	220.000.000,00
12	TRDBRKT52227	4.03.2022	70	13.05.2022	150.000.000,00
13	TRDBRKT62218	10.03.2022	85	3.06.2022	150.000.000,00
14	TRDBRKT32310	17.03.2022	378	30.03.2023	300.000.000,00

15	TRDBRKT62226	22.03.2022	73	3.06.2022	100.000.000,00
16	TRDBRKT62242	1.04.2022	90	30.06.2022	125.000.000,00
17	TRDBRKT62234	1.04.2022	90	30.06.2022	175.000.000,00
18	TRDBRKT72217	8.04.2022	90	7.07.2022	125.000.000,00
19	TRDBRKT72225	8.04.2022	90	7.07.2022	350.000.000,00
20	TRDBRKT72233	12.04.2022	98	19.07.2022	50.000.000,00
21	TRDBRKT52235	13.04.2022	48	31.05.2022	325.000.000,00
22	TRDBRKT82216	18.04.2022	113	9.08.2022	200.000.000,00
23	TRDBRKT72241	22.04.2022	98	29.07.2022	550.000.000,00
24	TRDBRKT82224	13.05.2022	91	12.08.2022	100.000.000,00
25	TRDBRKT82232	18.05.2022	86	12.08.2022	100.000.000,00
26	TRDBRKT92215	3.06.2022	91	2.09.2022	100.000.000,00
27	TRDBRKT92223	30.06.2022	92	30.09.2022	250.000.000,00
28	TRDBRKT2224	7.07.2022	92	7.10.2022	85.000.000,00
29	TRDBRKT2232	7.07.2022	92	7.10.2022	225.000.000,00
30	TRDBRKT2240	19.07.2022	92	19.10.2022	50.000.000,00
31	TRDBRKT2218	29.07.2022	98	4.11.2022	550.000.000,00
32	TRDBRKT2257	29.07.2022	70	7.10.2022	75.000.000,00
33	TRDBRKT2265	10.08.2022	70	19.10.2022	225.000.000,00
34	TRDBRKT2226	12.08.2022	91	11.11.2022	175.000.000,00
35	TRDBRKT2234	15.08.2022	92	15.11.2022	100.000.000,00
36	TRDBRKT2210	2.09.2022	91	2.12.2022	75.000.000,00
37	TRDBRKT2228	30.09.2022	91	30.12.2022	300.000.000,00
38	TRDBRKT2236	7.10.2022	77	23.12.2022	75.000.000,00
39	TRDBRKT2244	7.10.2022	77	23.12.2022	100.000.000,00
40	TRDBRKT2251	19.10.2022	65	23.12.2022	50.000.000,00
41	TRDBRKT2315	21.10.2022	370	9.12.2022	125.000.000,00
42	TRDBRKT22311	4.11.2022	91	3.02.2023	400.000.000,00
43	TRDBRKT22337	11.11.2022	91	10.02.2023	40.000.000,00
				Toplam :	8.190.000.000,00

- a) **Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler**  
31.12.2022 faaliyet döneminde bağlı ortaklık ve kontrol gücü olmayan payların edinimi olmamakla birlikte; yapılmakta olan bir yatırımı da bulunmamaktadır.
- b) **Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü**  
Şirketimizin 31 Aralık 2022 itibarıyla iç denetim bölümü bulunmamaktadır.
- c) **Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler**  
Yoktur.
- d) **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**  
Yoktur.
- e) **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**  
Yoktur.
- f) **Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler**  
Yoktur.
- g) **Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organ Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**  
Yoktur.
- h) **Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler**  
Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.
- i) **Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler**  
31.12.2022 tarihi itibarıyla Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.
- j) **Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler**  
Faaliyet dönemi içerisinde bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcama bulunmamaktadır.

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

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

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

31 Aralık 2022 itibariyle bilgimiz dahilinde bu tür bir işlemten dolayı şirketimizin herhangi bir zarara uğramadığını beyan ederiz.

## 5. FİNANSAL DURUM

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

<b>ÖZET BİLANÇO (TL)</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Dönen Varlıklar	921.454.740	4.115.039.284
Duran Varlıklar	1.668	2.002
Toplam Varlıklar	921.456.408	4.115.041.286
Kısa Vadeli Yükümlülükler	921.255.436	4.114.861.426
Uzun Vadeli Yükümlülükler		-
Öz Kaynaklar	200.972	179.860
Toplam Kaynaklar	921.456.408	4.115.041.286
<b>ÖZET GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>01.01.2022-31.12.2022</b>	<b>01.01.2021-31.12.2021</b>
Hasılat	519.293.469	946.602.387
Brüt Kar/Zarar	281.492	160.568
Dönem Karı/Zararı	21.112	7.159

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

Şirket, A.Ş. 01.01.2022 - 31.12.2022 tarihleri arasında yurt içinde 43 adet kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiş olup gelecek yıllarda da bu faaliyetine devam edecektir.

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

31.12.2022 Tarihli Bilanço	TL Tutar
Şirket Sermayesi	50.000
Özkaynaklar	200.972
Karşılıksız Kalan Tutar	0

Şirketin sermayesi karşılıksız ve borca batık değildir.

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

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

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

İlgili dönemde şirket 21.112 kâr elde etmiştir. İlgili döneme ilişkin Genel Kurul toplanmadığı için kâr dağıtım kararı bulunmamaktadır. (31.12.2021: 7.159 TL dönem karı bulunmaktadır.)

## 6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

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

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

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

### Kredi riski

Amaç:

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

### Likidite riski

Amaç:

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

## **Yabancı para riski**

Amaç:

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

## **Diğer Riskler**

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

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

Yoktur.

## **7. DİĞER HUSUSLAR**

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

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

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

Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketinin Olağan Genel kurul toplantısı 30.03.2022 tarihinde, saat 13.00'de, şirket merkez adresi olan Saray Mahallesi Dr. Adnan BÜYÜKDENİZ Caddesi No:6 Ümraniye/İSTANBUL adresinde, Ticaret Bakanlığı İSTANBUL İl Müdürlüğü'nün 29/03/2022 tarih ve 73265883 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Zafer KARAKOÇ gözetiminde yapılmıştır. Gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı 12 Nisan 2022 tarihli 10557 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması
2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzası için toplantı başkanlığına yetki verilmesi
3. 2021 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi
4. Denetçi raporlarının okunması/görüşülmesi
5. 2021 yılı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki
6. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası
7. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtımına/kullanılmasına ilişkin teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanması

8. Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların görüşülmesi ve belirlenmesi
9. Denetçinin seçilmesi
10. Faaliyet yılı içerisinde boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine sefelinin süresini tamamlamak üzere Genel Kurulca üye seçimi
11. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395'inci ve 396'ıncı maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerine izin verilmesi
12. Dilekler ve kapanış.

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

Yoktur.

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

- I. 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ilişkin finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun tarafımızca incelendiğini,
- II. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tabloların, finansal tablo dipnotlarının ve yıllık faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- III. İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

**Melikşah Utku**  
YKBşk.

**Tülay Şalva**  
YKÜ

**Muzaffer Çölmek**  
YKÜ

**Seyfullah Demirlek**  
YKÜ

**Zeynep Memiş**  
YKÜ

**Hasan Gümüştekin**  
YKÜ