

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM  
KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**

**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE  
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                    | <b>SAYFA</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| <b>BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU</b>                        | <b>3-5</b>   |
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)</b>               | <b>6</b>     |
| <b>KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> | <b>7</b>     |
| <b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU</b> | <b>8</b>     |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>                             | <b>9</b>     |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>   | <b>10-29</b> |

# REPORT

## BAĞIMSIZ DENETİM

### AŞ

#### BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

#### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'nun ("Fon")'un 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'nun 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### 3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

Merkez

Telefon  
Samsun Ofis  
Telefon

: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park  
Ofis Blokları A1 Blok Kat:8 No:86 Bahçelievler / İstanbul  
: +90 212 249 40 41 Faks: +90 212 442 50 60  
: Pazar Mah. Şeyhhamza Sok. No:18 Kat:2 İlkadım / Samsun  
: +90 362 431 41 49 Faks: +90 362 431 41 49

# REPORT

## BAĞIMSIZ DENETİM

### AŞ

#### 4) Kurucunun Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu"), finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken Kurucu, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar Fon'un 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 bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince 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 sağlayacak 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.
- Fon'un 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 Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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 Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.

# REPORT

## BAĞIMSIZ DENETİM

### AŞ

➤ Finansal tabloların, açıklamalar dahil 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 bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 19 Temmuz - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğünün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Kurucu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

#### Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

**Cüneyt MORGÜL, YMM**  
**Sorumlu Denetçi**

2 Şubat 2023  
İstanbul, Türkiye

Merkez

Telefon  
Samsun Ofis  
Telefon

: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park  
Ofis Blokları A1 Blok Kat:8 No:86 Bahçelievler / İstanbul  
: +90 212 249 40 41 Faks: +90 212 442 50 60  
: Pazar Mah. Şeyhhamza Sok. No:18 Kat:2 İlkadım / Samsun  
: +90 362 431 41 49 Faks: +90 362 431 41 49

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                        |                                | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> |
|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
|                                        | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> | <b>31.12.2022</b>                         |
| <b>Varlıklar</b>                       |                                |                                           |
| Nakit ve Nakit Benzerleri              | 5                              | 1.955.060.405                             |
| Finansal Varlıklar                     | 7                              | 67.528.446                                |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                |                                | <b>2.022.588.851</b>                      |
| <b>Yükümlülükler</b>                   |                                |                                           |
| Diğer Borçlar                          | 6                              | 135.089                                   |
| İlişkili Taraflara Borçlar             | 4                              | 1.678.060                                 |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>            |                                | <b>1.813.149</b>                          |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri</b> |                                | <b>2.020.775.702</b>                      |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                       |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                                       | Dipnot<br>Referansları | 19.07<br>31.12.2022              |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                           |                        |                                  |
| Katılım Payı Gelirleri                                                | 11                     | 1.370.114                        |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)   | 11                     | 90.040.726                       |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar) | 11                     | 7.349.377                        |
| <b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>                                        |                        | <b>98.760.217</b>                |
| Yönetim Ücreti                                                        | 9                      | (9.794.096)                      |
| Saklama Ücretleri                                                     | 9                      | (81.893)                         |
| Kurul Ücretleri                                                       | 9                      | (155.590)                        |
| Denetim Ücretleri                                                     | 9                      | (11.778)                         |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri                                     | 9                      | (3.889)                          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                    | 9                      | (4.246)                          |
| <b>Esas Faaliyet Gideri</b>                                           |                        | <b>(10.051.492)</b>              |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>                                             |                        | <b>88.708.725</b>                |
| Finansman Giderleri                                                   |                        |                                  |
| <b>Dönem Net Karı</b>                                                 |                        | <b>88.708.725</b>                |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                     |                        |                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                      |                        |                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar                         |                        |                                  |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>                                           |                        | <b>-</b>                         |
| <b>Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış/(Azalış)</b>             |                        | <b>88.708.725</b>                |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                     |    | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-----------------------------------------------------|----|----------------------------------|
|                                                     |    | 19.07<br>31.12.2022              |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b> |    | -                                |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış         | 10 | 88.708.725                       |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                       | 10 | 37.890.437.059                   |
| Katılma Payı İade Tutarı (-)                        | 10 | (35.958.370.082)                 |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b> |    | <b>2.020.775.702</b>             |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                                             |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                             | Dipnot<br>Referansları | 19.07<br>31.12.2022              |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                             |                        | <b>22.284.853</b>                |
| <b>Dönem Net Karı / Zararı</b>                                                                              |                        | <b>88.708.725</b>                |
| <b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>                                              |                        | <b>(8.719.491)</b>               |
| Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                      | 11                     | (1.370.114)                      |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler                                             | 11                     | (7.349.377)                      |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                          |                        | <b>(58.365.920)</b>              |
| Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                               | 6                      | 1.813.149                        |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışlarla İlgili Düzeltmeler                                 | 7                      | (60.179.069)                     |
| <b>Faaliyetlerden Net Nakit Akışları</b>                                                                    |                        | <b>21.623.314</b>                |
| Alınan Kar Payları                                                                                          | 11                     | 661.539                          |
| <b>B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                         |                        | <b>1.932.066.977</b>             |
| Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit                                                                | 10                     | 37.890.437.059                   |
| Katılma payı iadeleri için ödenen nakit                                                                     | 10                     | (35.958.370.082)                 |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE<br/>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b> |                        | <b>1.954.351.830</b>             |
| <b>C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT<br/>BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>                  |                        |                                  |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>                                                      |                        | <b>1.954.351.830</b>             |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                              | 5                      | -                                |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                 | 5                      | <b>1.954.351.830</b>             |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON

19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT

### FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon ('Fon') 19 Temmuz 2022 tarihinde kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu ('SPK') tarafından 12233903-305.01.01-23753 sayı ile kayda alınan 11.000.000.000 adet pay 2 Ağustos 2022 tarihinde ihraç edilmiştir.

Fon, iç tüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere halktan katılma payları karşılığı toplanacak paralarla, katılma payı sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inancılı mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulmuştur.

Fon'un kurucusu: Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

Fon kurucusunun adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Fon'un yöneticisi: Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

Fon yöneticisinin adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Saklayıcı kuruluş: QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Saklayıcı kuruluşun adresi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:125 Kat:6-7 Şişli/İstanbul

Fon'un adresi ve başlıca faaliyet merkezi Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.

Fon süresi ve kaçınıcı yılında olduğu:

Fon süresiz olup, 19 Temmuz 2022 tarihinde kurulmuş olup, 2 Ağustos 2022 tarihinde de ihraç edilmiştir. Fon süresizdir.

Fon portföyünün yönetimi:

Fon'un riskin dağıtılması ve inancılı mülkiyet esaslarına göre belge sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde yönetim, temsil ve varlıkların saklanması Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) uyarınca Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. ('Kurucu ') sorumludur. Fon'un, SPK mevzuatı uyarınca portföy yönetimi, Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. ('Albaraka Portföy', 'Yönetici') tarafından yapılmaktadır.

Fon yönetim ücretleri:

Fon toplam değerinin günlük %0,004'ünden (yüzbindedört) [yıllık yaklaşık %1,46 (Yüzdebirvirgüldört)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcılara fondan ödenecektir.

## **1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)**

Denetim ve saklama ücretleri:

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil, emeklilik yatırım fonları ve menkul kıymet yatırım fonlarında, fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Fon, giderlerini 2022 yılı içerisinde günlük tahakkuk esasına göre muhasebeleştirmiştir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **Uygulanan Muhasebe Standartları**

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hükmü altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK söz konusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

#### **Uygunluk Beyanı**

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği’ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 2 Şubat 2023 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

#### **Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar**

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

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar**

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

TFRS 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

- TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

- TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Fon’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)**

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

- TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Söz konusu değişikliklerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe politikaları**

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

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

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

#### **Finansal araçlar**

##### **Finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

##### **Etkin kar payı yöntemi**

Etkin kar payı yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili kar payı gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin kar payı oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

##### **Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin kar payı yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

#### **Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar**

Fon tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin kar payı yöntemi kullanılarak hesaplanan kar payı ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kâr/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kâr/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Fon'un temettü alma hakkının oluştuğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

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

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kar payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin kar payı oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Fon'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Fon'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen kar payı tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin kar payı oranı üzerinden hesaplanan kar payı gideri ile birlikte etkin kar payı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin kar payı yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili kar payı giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin kar payı oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

### **Kur değişiminin etkileri**

Fon'un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonucu, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir.

### **Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kâra ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon'un, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

#### **Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon’un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

#### **Finansal araçların netleştirilmesi**

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

#### **Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri**

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”), finansal durum tablosunda “Teminata verilen finansal varlıklar” altında fon portföyünde tutulmuş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Repo borçları” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin kar payı oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “kar payı gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri finansal durum tablosunda “Ters repo alacakları” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için “Etkin kar payı (iç verim) oranı yöntemi”ne göre kar payı gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “kar payı gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

#### **Takas alacakları /borçları**

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

#### **Verilen Teminatlar**

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjin teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjin teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

#### **Gelir/giderin tanınması**

##### **Menkul kıymet satış kar/zararı**

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artışı veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları hesabına kayıt edilmektedir. Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artışı/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

#### **Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### **Kar payı gelir ve gideri**

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

#### **Temettü geliri**

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

#### **Giderler**

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### **Vergi**

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren % 0 olarak değiştirilmiştir.

#### **Katılma payları**

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir.

Katılma payları Fon’un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

#### **İlişkili taraflar**

Bu finansal tablolar açısından Fon’un kurucusu, Fon’un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon’un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

#### **Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları**

5.1. "Fon Portföy Değeri", portföydeki varlıkların Finansal Raporlama Tebliği'nde belirlenen ilkeler çerçevesinde hesaplanan değerlerinin toplamıdır. "Fon Toplam Değeri" ise, Fon Portföy Değerine varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle hesaplanır.

5.2. Fon'un birim pay değeri, fon toplam değerinin fon toplam pay sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Bu değer her iş günü sonu itibarıyla Finansal Raporlama Tebliği'nde belirlenen ilkeler çerçevesinde hesaplanır ve katılma paylarının alım-satım yerlerinde ilan edilir.

Kurucu'nun fonun elde edeceği getirinin tamamını veya bir kısmını yatırımcılarına kar payı olarak ödemeye karar vermesi halinde, kar payı ödeme gününden bir önceki gün hesaplanan fon toplam değeri üzerinden kar payı tahakkuk ettirilir. Takip eden iş günü açıklanan fiyatta kar payı dağıtımının etkisi yansımış olur ve söz konusu birim pay değeri katılma paylarının alım-satım yerlerinde ilan edilir. Mali takvim yılı içerisinde birden fazla kar payı ödemesi yapılabilir ve kar payı tutar ve oranları eşit ve/veya farklı olabilir.

Kar payı ödemeleri, ilgili kar payı ödeme gününden önceki işgünü sonunda pay sahipliği bulunan katılma payı sahiplerine yapılır. Dağıtılan kar payı tutarı ve fon toplam değerine oranı ile kar payı dağıtım esaslarına ilişkin KAP'ta açıklama yapılır.

5.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, şirketin mali durumunu etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerleme esaslarının tespiti hususunda Kurucu'nun yönetim kurulu karar alabilir. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak KAP'ta açıklama yapılır.

5.4. 5.3. numaralı maddede belirtilen durumlarda, Kurulca uygun görülmesi halinde, katılma paylarının birim pay değerleri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

5.5. Değerleme esaslarına ilişkin olarak, Finansal Raporlama Tebliği uyarınca TMS/TFRS dikkate alınarak Kurucu yönetim kurulu kararı ile belirlenen değerleme esasları aşağıdaki gibidir.

#### **Borsa Dışı Sözleşmelere İlişkin Değerleme**

Portföye alınması aşamasında türev araç ve swap sözleşmesinin değerlemesinde güncel fiyat kullanılır. Vaad sözleşmelerinde vaad edilen getiri oranı sözleşmenin vadesi boyunca günlük ilerletilir.

Opsiyon sözleşmelerinde güncel fiyat karşı taraftan alınan fiyat kotasyonudur. Forward sözleşmelerinde güncel fiyat dayanak varlığın güncel kapanış fiyatı'dır. Swap işlemlerinde güncel fiyat dayanak varlığın güncel kapanış fiyatı'dır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)**

#### **Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları (devamı)**

Fonun fiyat açıklama dönemlerinde;

- Değerlemede kullanılmak üzere güncel piyasa fiyatının bulunmadığı durumlarda ve,
  - Karşı taraftan fiyat kotasyonu alınamadığı durumlarda;
- opsiyonlar için Black&Scholes, Forward sözleşmeler için taşıma maliyeti ve Swap sözleşmeleri için net bugünkü değer yöntemi ile bulunan fiyat değerlemede kullanılır.
- Kira Sertifikaları, borsada işlem görenler değerleme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat ile değerlendirir. Borsada işlem görmekle birlikte değerleme gününde borsada alım satım konu olmayan kira sertifikaları son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirir.
- İleri valörlü alınan kira sertifikaları valör tarihine kadar diğer kira sertifikalarının arasına dahil edilmez. İleri valörlü satılan kira sertifikaları ise valör tarihine kadar portföy tablosunda kalmaya ve değerlendirilmeye devam eder. İleri valörlü alım ve satım işlemleri ayrı bir vadeli işlem sözleşmesi olarak değerlendirir. İşlem tutarları ise valör tarihine kadar takastan alacak veya takasa borç olarak takip edilir.
- Borsa dışı satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım sözleşmeleri değerlendirme esaslarına uygun olarak alım fiyatıyla portföye dahil edilir. Söz konusu varlıklarının vadelerinin bir günden daha uzun olması durumunda, fon portföyüne dahil edilmesinden sonra; fonun fiyat açıklama dönemlerinden birinde işlemin yapıldığı karşı kurum tarafından satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım işlemi ile benzer yapıda ve aynı vadeye sahip bir işleminin açıklanması halinde ilgili gün için söz konusu işleme ilişkin olarak ilan edilen katılım oranı değerlendirme esas alınır. Güncel piyasa katılım oranının bulunmadığı durumlarda ise son değerlendirme kullanılan fiyat iç verim oranının kullanılması sureti ile değerlendirir.

5.6. Borsa dışında taraf olunacak sözleşmelere ilişkin olarak aşağıdaki esaslara uyulur:

Kurucu nezdindeki Risk Yönetimi Birimi tarafından borsa dışı türev araç sözleşmelerinin "adil bir fiyat" içerip içermediği; opsiyonlar için "Black&Scholes"; Forward sözleşmeler için "Taşıma Maliyeti", ve Swap sözleşmeleri için ise "Net Bugünkü Değer" yöntemleri kullanılarak hesaplanan teorik fiyat ile değerlendirme kullanılacak fiyat arasında karşılaştırma yapılarak kontrol edilir.

Kurucu nezdindeki Risk Yönetimi Birimi tarafından vaad sözleşmelerinin "adil fiyat" içerip içermediği, sözleşme kapsamında tek taraflı vaad ile alım/satım işlemine konu olacak kamu ve/veya özel sektör kira sertifikalarının fiyatları ve vaad oranının söz konusu kira sertifikalarının piyasa değeri ile uygunluğu denetlenerek kontrol edilir.

Fon portföyüne borsa dışından vaad sözleşmesi dahil edilmesi halinde ilgili sözleşmelerin getirisinin borsada işlem gören benzer vade yapısına sahip sözleşmelerin getirisine uygun olması esastır.

Fon satış başlangıç tarihinde bir adet payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1 TL'dir. Takip eden günlerde fonun birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir.

## **3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Fon'un ana faaliyet konusu katılma belgesi sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inanca mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından ve diğer kıymetli madenlerden oluşan portföyü işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon'un faaliyet bölümü bulunmamaktadır.

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Fon'un kurucusu ve yöneticisi Türkiye'de kurulmuş olan Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

a) İlişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili tarafa borçlar</b>                      | <b>31 Aralık 2022</b> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti) | 1.678.060             |
|                                                     | <b>1.678.060</b>      |

b) İlişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili taraf ile yapılan işlemler</b>          | <b>19 Temmuz<br/>31 Aralık 2022</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti) | (9.794.096)                         |
|                                                     | <b>(9.794.096)</b>                  |

**5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

| <b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b> | <b>31 Aralık 2022</b> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Katılma hesapları                | 1.955.060.405         |
| Cari hesaplar                    |                       |
| <b>Toplam</b>                    | <b>1.955.060.405</b>  |

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon'un teminata verilen nakit ve nakit benzerleri bulunmamaktadır.

| <b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b> | <b>31 Aralık 2022</b> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri        | 1.955.060.405         |
| Kar payı reeskontları            | (708.575)             |
| <b>Toplam</b>                    | <b>1.954.351.830</b>  |

**6. ALACAKLAR VE BORÇLAR**

| <b>Borçlar</b>                    | <b>31 Aralık 2022</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Ödenecek denetim ücreti           | 11.778                |
| Ödenecek fon saklama ücreti       | 20.629                |
| Ödenecek SPK kayda alma ücreti    | 101.039               |
| Ödenecek müşavirlik hizmet bedeli | 1.643                 |
| <b>Toplam</b>                     | <b>135.089</b>        |

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**6. ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon'un, yöneticisi ve ilişkili tarafı olan Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'ye fon yönetim ücreti karşılığı olarak 1.678.060 TL borcu bulunmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Fon'un takas alacağı veya borcu bulunmaktadır.

**7. FİNANSAL VARLIKLAR**

| 31 Aralık 2022                                                          |                   |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar | Maliyet           | Makul Değeri      | Kayıtlı Değeri    |
| Kira Sertifikaları                                                      | 65.000.000        | 67.528.446        | 67.528.446        |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>65.000.000</b> | <b>67.528.446</b> | <b>67.528.446</b> |

**8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

**9. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

| Niteliklerine göre giderler        | 19 Temmuz<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Yönetim Ücretleri (Not 4)          | (9.794.096)                 |
| Saklama Ücretleri                  | (81.893)                    |
| Kurul Ücretleri                    | (155.590)                   |
| Denetim Ücretleri                  | (11.778)                    |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri  | (3.889)                     |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | (4.246)                     |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(10.051.492)</b>         |

**Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler**

19 Temmuz – 31 Aralık 2022 raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti 8.500 TL'dir.

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)**

|                                                             | <b>31 Aralık 2022</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Fon toplam değeri (TL)                                      | 2.020.775.702         |
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)                               | 1.910.217.261         |
| Birim pay değeri (TL)                                       | 1,057877              |
| Net varlık değerindeki artış (azalış)(TL)                   | 2.020.775.702         |
| Birim paya düşen net varlık değerindeki artış (azalış) (TL) | 1,057877              |

**Katılma belgeleri hareketleri:**

|                                                 | <b>31 Aralık 2022<br/>(Adet)</b> |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı            |                                  |
| Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı     | 36.721.931.971                   |
| Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı | (34.811.714.710)                 |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>1.910.217.261</b>             |

**11. HASILAT**

|                                                                    | <b>19 Temmuz<br/>31 Aralık 2022</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Esas faaliyet gelirleri</b>                                     |                                     |
| Katılım Payı Gelirleri                                             | 1.370.114                           |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 90.040.726                          |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar | 7.349.377                           |
| <b>Toplam</b>                                                      | <b>98.760.217</b>                   |

**12. TÜREV ARAÇLAR**

Fon'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır.

**13. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ****Finansal Risk Faktörleri**

Fon, faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer kar payı oranı riski, nakit akımı kar payı oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

**Yoğunlaşma riski**

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

**Kredi Riski**

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

|                                                                                              | 31 Aralık 2022   |             |                 |             |                           |               |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------------------|---------------|------------|
|                                                                                              | Alacaklar        |             |                 |             | Nakit ve Nakit Benzerleri |               |            |
|                                                                                              | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             | Finansal Varlıklar        | Banka Mevduat | BPP Alacak |
|                                                                                              | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf |                           |               |            |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski                                  |                  |             |                 |             | 67.528.446                | 1.955.060.405 |            |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                   |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri |                  |             |                 |             | 67.528.446                | 1.955.060.405 |            |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri            |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri                               |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)                                                        |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                        |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                      |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)                                                      |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                        |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| - Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                      |                  |             |                 |             |                           |               |            |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                   |                  |             |                 |             |                           |               |            |

**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****19 TEMMUZ - 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**13. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Kar payı oranı riski**

Piyasa kar payı oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un kar payı oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk kar payı oranı değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla finansal araçları kira sertifikaları'ndan oluşmaktadır. Kira sertifikası kar payı oranına duyarlı finansal araçların dağılımı aşağıda sunulmuştur. Kar payı pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir;

|                        | <b>31 Aralık 2022</b> |
|------------------------|-----------------------|
| Finansal Varlıklar     | 67.528.446            |
| Finansal Yükümlülükler | -                     |

Aşağıdaki tabloda piyasa kar payı oranlarındaki %5 değişimin, diğer bütün değişkenler sabit kalmak kaydıyla, Fon'un net varlık değerine potansiyel etkisi sunulmaktadır:

|                                  | <b>31 Aralık 2022</b>                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Kar payı artışı/(azalışı)</b> | <b>Net varlık değeri üzerindeki etkisi</b> |
| 5%                               | 3.376.422                                  |
| (5%)                             | (3.376.422)                                |

**Likidite Riski**

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

| <b>31 Aralık 2022</b>                       |                      |                                                               |                         |                           |                            |                           |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
|                                             | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</b> | <b>3 aydan kısa (I)</b> | <b>3-12 ay arası (II)</b> | <b>1-5 yıl arası (III)</b> | <b>5 yıldan uzun (IV)</b> |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>            |                      |                                                               |                         |                           |                            |                           |
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                      |                                                               |                         |                           |                            |                           |
| İlişkili taraflara borçlar                  | (1.678.060)          | (1.678.060)                                                   | (1.678.060)             | -                         | -                          | -                         |
| Diğer borçlar                               | (135.089)            | (135.089)                                                     | (135.089)               | -                         | -                          | -                         |
| <b>Toplam yükümlülük</b>                    | <b>(1.813.149)</b>   | <b>(1.813.149)</b>                                            | <b>(1.813.149)</b>      | <b>-</b>                  | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  |

**13. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Kur riski yönetimi**

Fon'un yabancı para cinsinden işlemleri bulunmamaktadır.

**Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar****Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılanlar**

Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan nakit ve nakit benzerleri ile, diğer alacak ve borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı varsayılmıştır

**Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri**

|                               | Krediler ve<br>alacaklar (nakit<br>ve nakit<br>benzerleri dahil) | Gerçeğe uygun<br>değer farkı<br>kar/zarara<br>yansıtılan<br>finansal<br>varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden<br>gösterilen<br>finansal<br>yükümlülükler | Defter değeri | Not |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <b>31 Aralık 2022</b>         |                                                                  |                                                                                   |                                                                       |               |     |
| <u>Finansal varlıklar</u>     |                                                                  |                                                                                   |                                                                       |               |     |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 1.955.060.405                                                    | -                                                                                 | -                                                                     | 1.955.060.405 | 5   |
| Finansal varlıklar            | -                                                                | 67.528.446                                                                        | -                                                                     | 67.528.446    | 7   |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> |                                                                  |                                                                                   |                                                                       |               |     |
| Diğer borçlar                 | -                                                                | -                                                                                 | (135.089)                                                             | (135.089)     | 6   |
| İlişkili taraflara borçlar    | -                                                                | -                                                                                 | (1.678.060)                                                           | (1.678.060)   | 4   |

**Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar**

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) devlet iç borçlanma senetleri, özel sektör tahvilleri ve hisse senetlerinden oluşmaktadır ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. Bu sebeple, söz konusu varlıkların raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi birinci seviyedir.

**13. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

|                                                                                                       | <b>31 Aralık 2022</b> | <b>1. Seviye</b> | <b>2. Seviye</b> | <b>3. Seviye</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                                                             | 1.955.060.405         | 1.955.060.405    | -                | -                |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar zara yansıtılan finansal varlıklar-alım satım amaçlı finansal varlıklar | 67.528.446            | 67.528.446       | -                | -                |

**14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Fon, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama dönemi sonrası dikkatimizi çeken bir husus bulunmamaktadır.

**15. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 31 Aralık 2013 tarihli ve 28867(mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2) ile Menkul Kıymet Yatırım Fonları tarafından düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak hazırlanmıştır.