

**DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI
KATILIM (TL) FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş. Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu”) Yönetim Kurulu’na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu’nun (“Fon”) 31 Aralık 2024 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 tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon’un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren 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 Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) 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, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS’lere”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (“Etik Kurallar”) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak 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.

4) Fon Yönetimi’nin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Fon yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı’na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 yönetimin fonun sürekliliği esasını kullanmasının 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.
- 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetiminden 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.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğünün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Burç Seven'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Burç Seven, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Mart 2025

İçindekiler	Sayfa
Finansal durum tablosu	1
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	5-25

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	43.913	17.067
Finansal Varlıklar	6,12	1.227.645.068	88.829.433
Toplam Varlıklar (A)		1.227.688.981	88.846.500
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	5	(69.737)	(40.941)
İlişkili Taraflara Borçlar	5	(1.896.416)	(80.069)
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		(1.966.153)	(121.010)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		1.225.722.828	88.725.490

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri	10	174.789.980	8.162
Temettü Gelirleri		-	20.717.595
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	10	23.082.091	(4.964.612)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		58.008.200	2.596.299
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		19.899	121
Esas Faaliyet Gelirleri		255.900.170	18.357.565
Yönetim Ücretleri	8	(6.506.931)	(711.562)
Saklama Ücretleri	8	(440.400)	(56.129)
Denetim Ücretleri	8	(48.305)	(8.903)
Kurul Ücretleri	8	(99.148)	(14.207)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(217.969)	(7.215)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8	(88.557)	(35.746)
Esas Faaliyet Giderleri		(7.401.310)	(833.762)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		248.498.860	17.523.803
Net Dönem Karı/Zararı (A)		248.498.860	17.523.803
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		248.498.860	17.523.803

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot	1 Ocak-	1 Ocak-
	Referansları	31 Aralık	31 Aralık
		2024	2023
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	9	88.725.490	33.246.519
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)		248.498.860	17.523.803
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		2.576.787.539	409.497.262
Katılma Payı İade Tutarı (-)		(1.688.289.061)	(371.542.094)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	9	1.225.722.828	88.725.490

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak-	1 Ocak-
		31 Aralık	31 Aralık
	Dipnot	2024	2023
	Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(888.471.632)	(37.949.319)
Net Dönem Karı/Zararı		248.498.860	17.523.803
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(116.781.780)	(18.102.262)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	4,10	(174.789.980)	(20.698.561)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		58.008.200	2.596.299
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.136.970.492)	(55.500.318)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.845.146	52.178
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.138.815.638)	(55.552.496)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.005.253.412)	(56.078.777)
Alınan Temettü		1.695.667	20.717.595
Alınan Faiz	10	173.094.313	8.162
Faaliyetlerden Elde Edilen Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(58.008.200)	(2.596.299)
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		888.498.478	37.955.168
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		2.576.787.539	409.497.262
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit		(1.688.289.061)	(371.542.094)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce		26.846	5.849
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		26.846	5.849
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve			
Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		26.846	5.849
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		44.263	38.414
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	4	71.109	44.263

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 24 Kasım 2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 409441 sicil numarası altında kaydedilerek 30 Kasım 2015 tarih ve 8957 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Deniz Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 4 Mart 2016 tarihinde onaylanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Haziran 2022 tarih ve 12233903 – 305.04-23198 sayılı izni ile Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun unvanı Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu olarak değiştirilmiştir.

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

Fon kurucusunun adresi: Büyükdere Caddesi No: 141 34394 Esentepe - İstanbul

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

Fon yöneticisinin adresi: Büyükdere Caddesi No: 141 34394 Esentepe - İstanbul

Saklayıcı kuruluş : Denizbank A.Ş.

Saklayıcı kuruluşun adresi: Büyükdere Caddesi No: 141 34394 Esentepe - İstanbul

Saklayıcı kuruluş : İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Saklayıcı kuruluşun adresi: Reşitpaşa Mahallesi, Tuncay Artun Caddesi, Emirgan, Sarıyer 34467 İstanbul

Fon süresi ve kaçınıcı yılında olduğu:

Fon 27 Haziran 2016 tarihinde, süresiz olarak kurulmuş olup, dokuzuncu yılındadır.

Fon portföyünün yönetimi:

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

Fon yönetim ücretleri:

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük % 0,003'ünden (yüzbindeüç)) [yıllık yaklaşık % 1,10 (yüzdebirvirgülon)] 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 dağıtıcıya fondan ödenecektir.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin 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 hüküm 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)’ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 24 Mart 2025 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.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2024 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29’da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmekle birlikte kendi alanında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29’daki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebilmelerine izin verilmektedir.

SPK, 07.03.2024 tarih ve 2024/24 sayılı bülteni ile, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Karar Organı’nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyurusunda, İlk enflasyona geçişte yatırım fonlarının enflasyon muhasebesi uygulamamış olması ile 20.02.2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümler dikkate alınarak, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standartın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

Yapılan değişikliklerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TMS 21 (Değişiklikler)	<i>Takas Edilebilirliğin Bulunmaması</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

Yapılan değişikliklerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal varlık ve borçların normal yoldan alım ve satımları işlem tarihi esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Fon finansal varlık ve borçlarını TFRS 9 uyarınca aşağıdaki kategorilerde sınıflandırmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı (“GUD”) Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık ve Finansal Borçlar

Bu kategoride GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar yer almaktadır.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilen veya ilk muhasebeleştirme sırasında, birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçası olan varlıklardır. Bu kategoride hisse senetleri gibi özkaynağa dayalı kıymetler, kamu ve özel borçlanma senetleri yer almaktadır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı (“GUD”) Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık ve Finansal Borçlar (devamı)

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar” da yansıtılır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon tahsilatları ile satış yoluyla gerçekleşen kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Faiz Gelirleri” ve “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” a dahil edilmiştir.

İlk muhasebeleştirme sırasında, işletme tarafından, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıklar alım satım amaçlı olmayan özkaynağa dayalı kıymetler ve borçlanma araçlarını içermektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Fon’un izahnamesinde belirtildiği üzere Fon’un risk yönetim veya yatırım stratejisi çerçevesinde gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansları buna göre değerlendirilen bir portföyün parçası olan varlıklar olmaları nedeniyle ilk kayda alımlarından gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan varlıklardır (yönetim kuruluna ve icra kurulu başkanına veya her kimse bu raporlamanın yapıldığı), ilgili grup hakkında bu esasa göre bilgi sunulmaktadır.

İtfa Edilmiş Maliyet ile Gösterilen Alacaklar

Sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen, türev olmayan finansal varlıklardır. Bankalardaki mevduat, nakit teminatları, ters repo alacakları, takas alacakları ve diğer alacaklar fon tarafından bu kategoride sınıflandırılan finansal varlıklardır. Kredi ve alacaklar ilk kayda alımlarından sonra etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilir.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Diğer Finansal Borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dahil etmektedir. Diğer finansal yükümlülükler ilk kayda alımdan sonra etkin faiz yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerlendirme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

- 1) Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayan için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ile diğer çıkış fiyatları ile
- 2) Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler
- 3) Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Yabancı Para Çevrimi

Fon'un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL'dir.

Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL'ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL'ye çevrilmiştir. Çevrimler sonucu oluşan kur farkları Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 alış 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 kar/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 faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz 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 faiz (iç verim) oranı yöntemi”ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Fon’un ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

Takas Alacakları /Borçları

Takas borçları raporlama dönemi sonu 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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla VİOP nakit teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 artış 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 kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/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 "Komisyon Giderleri" 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.

Faiz Gelir ve Gideri

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

Temettü Geliri

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

Fon Yönetim Ücretleri

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Kurucu'ya fon toplam değerinin günlük % 0,003'ünden (yüzbindeüç) [yıllık yaklaşık % 1,10 (yüzdebirvirgülon)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

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.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlemesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:
 - (a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
 - (b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
 - (i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
 - (ii) Borsada işlem görmemekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
 - (iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
 - (iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
 - (v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
 - (vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
 - (vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıttak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
 - (viii) (i) ile (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - (ix) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
 - (c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.
- Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Fon yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. Ekonomik faydanın dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

İlişkili Taraflar

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1/d/(1) numaralı alt bendi ile menkul kıymet yatırım fonlarının (döviz yatırım fonları hariç) portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'na 5281 sayılı kanun ile eklenen geçici 67'inci madde ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren menkul kıymetlerden elde edilen kazanç ve iratlar için yeni bir vergileme sistemi öngörülmüş olup konu ile ilgili 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 30 Aralık 2005 tarih ve 26039 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin 8 numaralı fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (borsa yatırım fonları dahil) kurumlar vergisinden istisna edilmiş portföy kazançları %15 oranında vergi tevkifatına tabi tutulacağı ve bu kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesi uyarınca ayrı bir tevkifat yapılmayacağı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22 Temmuz 2006 tarih ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67'nci maddesinde yer alan bazı kazanç ve iratlardan yapılacak tevkifat oranları Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren uygulanmak üzere %0 (sıfır) olarak tespit edilmiştir.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

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.

3. Bölümlere Göre Raporlama

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fon'un tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

4. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Bankalar (*)	43.913	17.067
Toplam	43.913	17.067

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bankalar hesabında sınıflanan ilişkili taraf olan Denizbank A.Ş. Saklama Şubesi nezdindeki vadeli (ya da vadesiz) hesapta bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	43.913	17.067
Faiz reeskontları (-)	27.196	27.196
Toplam	71.109	44.263

5. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Bilançoda gösterilen "Diğer borçlar" kaleminin detayları aşağıda açıklanmıştır:

Diğer borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara diğer borçlar	(1.896.416)	(80.069)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	(69.737)	(40.941)
Toplam	(1.966.153)	(121.010)

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. Diğer Alacaklar ve Borçlar (devamı)

İlişkili olmayan taraflara borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
BİST KYD ücreti	(944)	(479)
Ödenecek denetim ücreti	-	(5.015)
Ödenecek SPK kayda alma ücreti	(63.505)	(4.429)
Ödenecek diğer borçlar	(4.688)	(4.418)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	(600)	(26.600)
Toplam	(69.737)	(40.941)

İlişkili taraflara diğer borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yönetim ücretleri (*) Deniz Portföy A.Ş.	(1.793.449)	(75.711)
Fon saklama ücreti - Deniz Portföy A.Ş.	(102.967)	(4.358)
Toplam	(1.896.416)	(80.069)

(*) Fon yönetim ücreti ve portföy yönetim ücretlerinden oluşmaktadır. Fon toplam değerinin günlük %0,003'ünden (yüzbindeüç) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu ve Dağıtıcı'ya ödenir.

6. Finansal Yatırımlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal varlıklar içerisinde taşınan gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2024			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Kira Sertifikaları	921.754.424	973.075.380	973.075.380
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	122.847.070	129.620.305	129.620.305
Katılım Hesapları	124.949.386	124.949.383	124.949.383
Toplam	1.169.550.880	1.227.645.068	1.227.645.068

31 Aralık 2023			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
<u>Borçlanma senetleri</u>			
Kira Sertifikaları	1.093.149	1.583.227	1.583.227
Özel Sektör Kira Sertifikaları	58.296.992	61.520.758	61.520.758
<u>Diğer</u>			
Katılım Hesapları	24.137.391	24.278.662	24.278.662
Yatırım Fonu - Türk	999.998	1.446.786	1.446.786
Toplam	84.527.530	88.829.433	88.829.433

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

8. Niteliklerine Göre Giderler

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yönetim ücretleri	(6.506.931)	(711.562)
Saklama ücretleri	(440.400)	(56.129)
Denetim ücretleri	(48.305)	(8.903)
Kurul ücretleri	(99.148)	(14.207)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	(217.969)	(7.215)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(88.557)	(35.746)
Toplam	(7.401.310)	(833.762)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Fon'un Esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Kap Hizmet Gideri	(10.417)	(6.474)
BİST KYD Ücret Giderleri	(20.272)	(10.710)
Noter Tasdik ve Ücreti	(699)	(603)
Mali Müşavirlik Hizmet Bedeli	(20.849)	(5.573)
Vergi, Resim ve Harçlar	(12.574)	(8.257)
Diğer Giderler	(23.746)	(4.129)
Toplam	(88.557)	(35.746)

9. Toplam Değer/Net Varlık Değeri ve Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış

Aşağıda Fon'un birim pay değeri ile toplam değer / net varlık değerinin detayı verilmiştir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Fon toplam değeri (TL)	1.225.722.828	88.725.490
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	258.537.362	28.454.425
Birim pay değeri (TL)	4,7410	3,1182

Fiyat Raporundaki ve Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer/Net Varlık Değeri Mutabakatı

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosundaki Toplam Değer/Net Varlık Değeri olan 1.225.722.828 TL ile Fon'un fiyat raporundaki fon toplam değeri aynıdır (31 Aralık 2023: 88.725.490 TL).

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. Toplam Değer/Net Varlık Değeri ve Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış (devamı)

Katılma belgeleri hareketleri:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
	Adet	Adet
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	28.454.425	13.957.040
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	616.289.527	148.831.250
Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı	(386.206.590)	(134.333.865)
Toplam	258.537.362	28.454.425

10. Hasılat

Faiz ve Temettü Gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Mevduat Faiz Gelirleri	496	2.365
Borçlanma Araçları	174.789.484	20.723.392
Toplam	174.789.980	20.725.757

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar

Menkul kıymet satış karları	22.088.014	534.376
Gerçekleşen değer artışları	91.742.889	3.636.513
Menkul kıymet satış zararları	(90.748.812)	(7.867.970)
Gerçekleşen değer azalışları	-	(1.267.531)
Toplam	23.082.091	(4.964.612)
Genel Toplam	197.872.071	15.761.145

11. Türev Araçlar

Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Fon, faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Fon'u olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Fon, portföy yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler dahilinde portföy yöneticileri tarafından yönetilmektedir.

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

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, içtüzük ve izahnamede belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Faizli Finansal Varlık	1.102.695.685	87.382.646

Aşağıdaki tabloda piyasa faiz oranlarındaki %10 değişimin, diğer bütün değişkenler sabit kalmak kaydıyla, Fon'un net varlık değerine potansiyel etkisi sunulmaktadır:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Faiz artışı/(azalışı)	Kar zarar üzerindeki etkisi	Kar zarar üzerindeki etkisi
0,1	110.269.569	8.738.265
-0,1	(110.269.569)	(8.738.265)

Likidite Riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Fon'un faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Diğer Borçlar	(69.737)	(69.737)	(69.737)	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar	(1.896.416)	(1.896.416)	(1.896.416)	-	-
Toplam yükümlülük	(1.966.153)	(1.966.153)	(1.966.153)	-	-

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Likidite Riski (devamı)

31 Aralık 2023

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar				
		toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Diğer Borçlar	(80.069)	(80.069)	(80.069)	-	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar	(40.941)	(40.941)	(40.941)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(121.010)	(121.010)	(121.010)	-	-	-

Fon'un finansal yükümlülüklerinin beklenen vadeleri sözleşme vadelerine yaklaştığından ayrı bir tablo verilmemiştir.

Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Fon'un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı fon kur riskine maruz kalmamaktadır.

Fiyat Riski

Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, Fon'un portföyündeki satılmaya hazır finansal varlıkları oluşturan hisse senetlerinin ve yatırım fonlarının piyasa fiyatlarında %10 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
	Endeksteği değişim	Kar veya zarar tablosu
Yatırım Fonu	10%	144.679

Kredi Riski

Fon'un kullandırılan kredileri bulunmadığından dolayı karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcut değildir. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Kredi Riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2024							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	43.913	1.227.645.068	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	43.913	1.227.645.068	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Kredi riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2023							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	-	17.067	88.829.433	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	17.067	88.829.433	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 Aralık 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değeri ile Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar (devamı)

a) Finansal Tablolarda Maliyet veya İtfa Edilmiş Maliyet İle 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

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri
31 Aralık 2024				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.913	-	-	43.913
Finansal Varlıklar	-	1.227.645.071	-	1.227.645.071
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Diğer Borçlar	-	-	(69.737)	(69.737)
İlişkili Taraflara Borçlar	-	-	(1.896.416)	(1.896.416)
31 Aralık 2023				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	17.067	-	-	17.067
Finansal Varlıklar	-	88.829.433	-	88.829.433
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Diğer Borçlar	-	-	(40.941)	(40.941)
İlişkili Taraflara Borçlar	-	-	(80.069)	(80.069)

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 Aralık 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değeri ile Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar (devamı)

Finansal Araçların Sınıfları ve Gerçeğe Uygun Değerleri

b) 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 (gerçeğe uygun değer farkı kar zara yansıtılan 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.

31 Aralık 2024	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Kira Sertifikaları	973.075.380	-	-	973.075.380
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	129.620.305	-	-	129.620.305
Katılım Hesapları	124.949.383	-	-	124.949.383
Toplam	1.227.645.068	-	-	1.227.645.068
31 Aralık 2023	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Yatırım Fonu - Türk	1.446.786	-	-	1.446.786
Katılım Hesapları	24.278.662	-	-	24.278.662
Kira Sertifikaları	63.103.984	-	-	63.103.984
Toplam	88.829.432	-	-	88.829.432

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

31 Aralık 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

13. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer 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.

14. Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Fon’un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemlerinde Bağımsız Denetim Kuruluşundan (BDK) aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	2024			2023		
	BDK	Diğer BDK	Toplam	BDK	Diğer BDK	Toplam
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	72.252	-	72.252	18.500	-	18.500

15. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

**DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI
KATILIM (TL) FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT
FİYAT RAPORU**

DENİZ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM (TL) FONU

Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu’nun (“Fon”) pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) (“Tebliğ”) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca (“SPK”) belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK’nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım (TL) Fonu’nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen SPK, Kurucu Yönetim Kurulu ve Deniz Portföy Yönetim A.Ş.’nin (“Kurucu”) bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Burç Seven, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Mart 2025

DENİZBANK

10/01/2025 11:29

DPK-DENİZ PORTFÖY KIRA SERT. KATILIM(TL) FONU 31 Aralık 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

	<u>TUTAR (TL)</u>	<u>GRUP %</u>	<u>TOPLAM %</u>	<u>FON TOPLAM DEĞERİ</u>	<u>1.225.722.827,74</u>
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	1.227.645.067,85		100,16	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,000
B. HAZIR DEĞERLER	43.912,90		0,00	Dolaşımdaki Pay	258.537.362,000
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	241.462.638,000
b) Bankalar	43.912,90	100,00	0,00		
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00	Dolaşımdaki Pay Oranı	% 51,71
				<u>BİRİM PAY DEĞERİ</u>	<u>4,740989</u>
C. ALACAKLAR	0,00		0,00	Günlük Vergi	
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00	0,00	0,00	Günlük Yönetim Ücreti	73.547,05
i) T1 Alacakları	0,00		0,00	Bir Gün Önceki Fiyat	4,731056
ii) T2 Alacakları	0,00		0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
iii) İleri Valörlü Takas	0,00		0,00	Getiri (%)	0,209953
b) Diğer Alacaklar	0,00		0,00		
i) Diğer Alacaklar	0,00		0,00		
ii) Vergi Alacakları	0,00		0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00		0,00		
iv) Temettü	0,00		0,00		
	<u>TUTAR</u>	<u>GRUP %</u>	<u>TOPLAM %</u>	USD TCMB ALIS KURU	35,2803
D. BORÇLAR	-1.966.153,01		-0,16	EUR TCMB ALIS KURU	36,7362
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00				
ii) T2 Borçları	0,00				
iii) İleri Valörlü Takas	0,00				
iv) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-1.793.448,63	91,22	-0,15		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
d) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
e) DİĞER BORÇLAR	-111.418,24	8,78	-0,01		
i) Diğer Borçlar	-108.301,96		-0,01		
ii) Denetim Reeskontu	-3.116,28		0,00		
f) Kayda Alma Ücreti	-61.286,14	3,12	0,00		
g) Krediler	0,00	0,00	0,00		

DPK-DENİZ PORTFÖY KIRA SERT. KATILIM(TL) FONU

10/01/2025 11:29

DPK-DENİZ PORTFÖY KIRA SERT. KATILIM(TL) FONU 31 Aralık 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR																				
MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	ISIN KODU	NOMİNAL FAİZ AL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLA M (FPD GÖRE)	TOPLA M (FTD GÖRE)	
KATILIM HESABI																				
KATILIM HESABI																				
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	TL		02/01/25			39,50		6.000.000,00		31/12/24				6.012.950,82	39,500000	6.012.950,82	4,81	0,49	0,49	
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	TL		10/01/25			48,00		20.000.000,00		27/11/24				21.154.098,36	48,000000	20.939.417,97	16,76	1,71	1,71	
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	TL		13/01/25			48,00		28.914.634,66		10/12/24				30.203.942,96	48,000000	29.780.643,32	23,83	2,43	2,43	
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	TL		23/01/25			48,00		31.295.901,64		09/12/24				33.142.872,88	48,000000	32.267.766,02	25,82	2,63	2,63	
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	TL		27/01/25			48,00		35.000.000,00		12/12/24				37.111.475,41	48,000000	35.948.604,65	28,78	2,93	2,93	
GRUP TOPLAMI								121.210.536,30								124.949.382,78	100,00	10,19	10,19	
GRUP TOPLAMI								121.210.536,30									124.949.382,78	100,00	10,19	10,19
KİRA SERTİFİKALARI																				
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları																				
TRD220726T13	TL	HAZİNE	22/07/26		TRD220726T13	0,00		21.060.000,00	114,677100	26/12/24	41,118176		794019219716001342		118,163797	24.885.295,68	2,26	2,03	2,03	
TRD160926T35	TL	HAZİNE	16/09/26		TRD160926T35	22,50		3.000.000,00	100,000000	24/09/24	40,691627				110,898705	3.326.961,14	0,30	0,27	0,27	
TRD141026T18	TL	HAZİNE	14/10/26		TRD141026T18	23,21		25.000.000,00	100,000000	18/10/24	40,576488				110,501234	27.625.308,45	2,51	2,25	2,25	
TRD111126T10	TL	HAZİNE	11/11/26		TRD111126T10	22,32		50.000.000,00	100,000000	13/11/24	40,540650				104,787499	52.393.749,74	4,75	4,27	4,27	
TRD161226T14	TL	HAZİNE	16/12/26		TRD161226T14	22,35		20.000.000,00	100,000000	18/12/24	40,553527				101,408810	20.281.762,08	1,84	1,65	1,65	
TRD061228T14	TL	HAZİNE	06/12/28		TRD061228T14	0,00		200.000,00	104,742400	24/01/24	31,613944		781590890031411689		99,825458	199.650,92	0,02	0,02	0,02	
TRD070432T17	TL	HAZİNE	07/04/32		TRD070432T17	0,00		340.000,00	143,114200	02/11/22	2,991901		757802114152186118		266,934534	907.577,41	0,08	0,07	0,07	
GRUP TOPLAMI								119.600.000,00								129.620.305,42	11,76	10,56	10,56	
Özel Sektör Kira Sertifikaları																				
TRDZKBV12519	TL	FASDAT Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	16/01/25		TRDZKBV12519	16,04		10.000.000,00	100,000000	16/09/24	56,076165				114,079193	11.407.919,34	1,03	0,93	0,93	
TRDBRKT12551	TL	ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	17/01/25		TRDBRKT12551	11,09		10.000.000,00	100,000000	18/10/24	52,500880				109,184457	10.918.445,69	0,99	0,89	0,89	
TRDABVK12520	TL	AKTİFBANK SUKUK VARLIK KIRALAMA	24/01/25		TRDABVK12520	12,75		25.300.000,00	100,000000	17/10/24	55,634276				109,781590	27.774.742,18	2,52	2,26	2,27	
TRDEMKK12511	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	29/01/25		TRDEMKK12511	0,00		20.000.000,00	105,616400	14/10/24	49,267147		792040098786009952		116,201210	23.240.242,04	2,11	1,89	1,90	
TRDEMKK22528	TL	AK FİNANSAL KIRALAMA A.Ş.	04/02/25		TRDEMKK22528	44,38		4.000.000,00	100,000000	30/01/24	52,446242				106,939187	4.277.567,48	0,39	0,35	0,35	
TRDEMKK22510	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	05/02/25		TRDEMKK22510	0,00		20.200.000,00	104,063100	07/11/24	50,235801		792990351710315140		108,622963	21.941.838,56	1,99	1,79	1,79	
TRDEVKS22533	TL	TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	07/02/25		TRDEVKS22533	11,28		30.000.000,00	100,000000	01/11/24	48,878593				106,993602	32.098.080,55	2,91	2,61	2,62	
TRDQFVK22518	TL	QNB FİNANS LEASING	10/02/25		TRDQFVK22518	14,13		5.000.000,00	100,000000	12/08/24	50,961580				118,121425	5.906.071,24	0,54	0,48	0,48	
TRDHVK22526	TL	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	12/02/25		TRDHVK22526	10,97		30.400.000,00	100,000000	13/11/24	51,815998				105,885872	32.189.350,20	2,92	2,62	2,63	
TRDZKVK22527	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	14/02/25		TRDZKVK22527	0,00		45.000.000,00	101,708500	19/12/24	52,826301		794652813291511144		106,854042	48.084.318,68	4,36	3,92	3,92	
TRDKTLM22519	TL	KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	25/02/25		TRDKTLM22519	0,00		25.000.000,00	106,643000	27/11/24	48,335430		793782274960222985		112,310898	28.077.724,38	2,55	2,29	2,29	
TRDZKBV22518	TL	ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.	26/02/25		TRDZKBV22518	16,14		23.400.000,00	100,000000	25/10/24	55,325945				108,680837	25.431.315,96	2,31	2,07	2,07	
TRDBRKT22550	TL	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.	26/02/25		TRDBRKT22550	12,08		100.000.000,00	100,000000	20/11/24	52,957236				105,129531	105.129.530,56	9,52	8,54	8,58	
TRDHVKA32541	TL	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	05/03/25		TRDHVKA32541	10,60		37.000.000,00	100,000000	05/12/24	50,485613				103,184878	38.178.404,72	3,46	3,11	3,11	
TRDVRK32512	TL	VAKIF FİNANSAL KIRALAMA A.Ş.	05/03/25		TRDVRK32512	10,48		20.000.000,00	100,000000	05/12/24	49,805788				103,149205	20.629.840,97	1,87	1,68	1,68	
TRDEVKS32540	TL	TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	07/03/25		TRDEVKS32540	11,55		25.000.000,00	100,000000	29/11/24	50,220944				103,863407	25.965.851,84	2,35	2,12	2,12	
TRDZKVK32526	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	12/03/25		TRDZKVK32526	10,85		30.000.000,00	100,000000	12/12/24	51,840078				102,433862	30.730.158,54	2,79	2,50	2,51	
TRDHVKA32525	TL	TURKCELL ÖDEME VE ELEKTRONİK PARA HİZMETLERİ A.Ş.(PAYCELL)	13/03/25		TRDHVKA32525	11,73		10.000.000,00	100,000000	04/12/24	50,524597				103,302606	10.330.260,63	0,94	0,84	0,84	
TRDLVNT32513	TL	LEVENT VARLIK KIRALAMA A.Ş.	17/03/25		TRDLVNT32513	10,72		10.000.000,00	100,000000	16/12/24	50,452073				101,920696	10.192.069,60	0,92	0,83	0,83	
TRDVRK32520	TL	VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.	24/03/25		TRDVRK32520	11,45		30.000.000,00	100,000000	19/12/24	51,676408				101,610672	30.483.201,48	2,76	2,48	2,49	
TRDHVKA32558	TL	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	26/03/25		TRDHVKA32558	11,97		5.000.000,00	100,000000	12/12/24	48,692410				102,308686	5.115.434,29	0,46	0,42	0,42	
TRDYKS32514	TL	MLP SAĞLIK HİZMETLERİ A.Ş.	28/03/25		TRDYKS32514	23,65		28.360.000,00	100,000000	31/12/24	54,542756				111,729818	31.686.576,45	2,87	2,58	2,59	
TRDZKBV42516	TL	ZKB VARLIK KIRALAMA A.Ş.	17/04/25		TRDZKBV42516	15,48		9.000.000,00	100,000000	11/12/24	51,246013				102,525115	9.227.260,34	0,84	0,75	0,75	
TRDHVKA42516	TL	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	30/04/25		TRDHVKA42516	18,65		22.800.000,00	100,000000	28/11/24	50,385008				103,990153	23.709.754,85	2,15	1,93	1,93	
TRDZKVK52516	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	27/05/25		TRDZKVK52516	21,58		35.000.000,00	100,000000	28/11/24	48,005983				104,039990	36.413.996,53	3,30	2,97	2,97	
TRDKTLM52516	TL	KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	29/05/25		TRDKTLM52516	50,37		10.000.000,00	100,000000	11/10/24	52,322072				110,042328	11.004.232,77	1,00	0,90	0,90	
TRDHVKA62514	TL	Halk Varlık Kiralama A.Ş.	12/06/25		TRDHVKA62514	19,52		30.000.000,00	100,000000	10/12/24	49,741549				102,576758	30.773.027,36	2,79	2,51	2,51	
TRDYKS62511	TL	MLP SAĞLIK HİZMETLERİ A.Ş.	12/06/25		TRDYKS62511	0,00		15.840.000,00	102,755700	25/09/24	58,291053		791289407222144671		103,635467	16.415.858,02	1,49	1,34	1,34	
TRDEMKK62532	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	27/06/25		TRDEMKK62532	22,12		10.000.000,00	100,000000	19/12/24	46,806227				101,483556	10.148.355,65	0,92	0,83	0,83	
TRDEMKK72523	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	09/07/25		TRDEMKK72523	44,88		2.000.000,00	100,000000	03/01/24	53,140692				110,457406	2.209.148,12	0,20	0,18	0,18	
TRDEMKK72549	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	17/07/25		TRDEMKK72549	0,00		43.500.000,00	105,712500	22/11/24	49,611211		793584087989326302		111,480065	48.493.828,17	4,40	3,95	3,96	
TRDDGER82519	TL	DEĞER VARLIK KIRALAMA A.Ş.	06/08/25		TRDDGER82519	31,69		5.000.000,00	100,000000	16/08/24	56,053017				106,287651	5.314.382,54	0,48	0,43	0,43	
TRDEMKK82530	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	07/08/25		TRDEMKK82530	31,19		10.000.000,00	100,000000	08/08/24	53,188521				106,762386	10.676.238,57	0,97	0,87	0,87	
TRDTFVK82516	TL	Türkiye Finans VARLIK KIRALAMA	13/08/25		TRDTFVK82516	29,53		40.000.000,00	100,000000	09/10/24	35,889221				107,402374	42.960.949,50	3,90	3,50	3,50	
TRDEMKK82514	TL	EMLAK VARLIK KIRALAMA	27/08/25		TRDEMKK82514	0,00		2.000.000,00	107,395400	06/11/23	50,737477		778463329206228186		102,384340	2.047.686,80	0,19	0,17	0,17	
TRDTFVKE2521	TL	Türkiye Finans VARLIK KIRALAMA	08/10/25		TRDTFVKE2521	32,22		20.000.000,00	100,000000	06/11/24	35,444888									