

# **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait  
finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**

| <b>İçindekiler</b>                                 | <b>Sayfa</b> |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Finansal tablolarla ilgili bağımsız denetim raporu | 1-3          |
| Finansal durum tablosu                             | 4            |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu     | 5            |
| Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu     | 6            |
| Nakit akış tablosu                                 | 7            |
| Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar    | 8-29         |

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Deniz Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na;**

### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **1) Görüş**

Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2019 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 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'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak 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) Yönetimin 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 yönetim; 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 yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- 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 işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara 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) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatih Polat'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Fatih Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

27 Şubat 2020  
İstanbul, Türkiye

**Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**Bağımsız denetimden geçmiş**  
**31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu (Bilanço)**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

|                                                                         |                                | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                         | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>31 Aralık<br/>2019</b>                 | <b>31 Aralık<br/>2018</b>                 |
| <b>Varlıklar</b>                                                        |                                |                                           |                                           |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                               | 4                              | 582.138                                   | 99.923                                    |
| Teminata Verilen Nakit ve Nakit Benzerleri                              |                                | -                                         | -                                         |
| Ters Repo Alacakları                                                    |                                | -                                         | -                                         |
| Takas Alacakları                                                        |                                | -                                         | -                                         |
| Diğer Alacaklar                                                         | 5                              | -                                         | -                                         |
| Finansal Varlıklar                                                      | 6,12                           | 32.534.565                                | 6.655.828                                 |
| Teminata Verilen Finansal Varlıklar                                     |                                | -                                         | -                                         |
| Diğer Varlıklar                                                         |                                | -                                         | -                                         |
| <b>Toplam Varlıklar (A)</b>                                             |                                | <b>33.116.703</b>                         | <b>6.755.751</b>                          |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                    |                                |                                           |                                           |
| Repo Borçları                                                           |                                | -                                         | -                                         |
| Takas Borçları                                                          | 5                              | -                                         | -                                         |
| Krediler                                                                |                                | -                                         | -                                         |
| Finansal Yükümlülükler                                                  |                                | -                                         | -                                         |
| Diğer Borçlar                                                           | 5                              | (8.405)                                   | (8.170)                                   |
| İlişkili Taraflara Borçlar                                              | 5                              | (29.977)                                  | (6.033)                                   |
| <b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b> |                                | <b>(38.382)</b>                           | <b>(14.203)</b>                           |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>                            |                                | <b>33.078.321</b>                         | <b>6.741.548</b>                          |

**Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait  
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

|                                                                     |                                | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                     | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>31 Aralık<br/>2019</b>                 | <b>31 Aralık<br/>2018</b>                 |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                         |                                |                                           |                                           |
| Faiz Gelirleri                                                      | 10                             | 4.372.073                                 | 1.956.375                                 |
| Temettü Gelirleri                                                   |                                | -                                         | -                                         |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 10                             | (2.094.408)                               | (681.127)                                 |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar |                                | 164.366                                   | 45.756                                    |
| Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri                             |                                | -                                         | -                                         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                  |                                | -                                         | 2                                         |
| <b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>                                      |                                | <b>2.442.031</b>                          | <b>1.321.026</b>                          |
| Yönetim Ücretleri                                                   | 8                              | (157.790)                                 | (99.052)                                  |
| Saklama Ücretleri                                                   | 8                              | (13.966)                                  | (8.701)                                   |
| Denetim Ücretleri                                                   | 8                              | (5.508)                                   | (5.480)                                   |
| Kurul Ücretleri                                                     | 8                              | (3.623)                                   | (1.752)                                   |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri                                   | 8                              | (675)                                     | (301)                                     |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                  | 8                              | (4.455)                                   | (8.297)                                   |
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b>                                      |                                | <b>(186.017)</b>                          | <b>(123.583)</b>                          |
| <b>Esas Faaliyet Kar/Zararı</b>                                     |                                | <b>2.256.014</b>                          | <b>1.197.443</b>                          |
| <b>Finansman Giderleri</b>                                          |                                | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                  |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı (A)</b>                                    |                                | <b>2.256.014</b>                          | <b>1.197.443</b>                          |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                   |                                | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                    |                                | -                                         | -                                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar                       |                                | -                                         | -                                         |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (B)</b>                                     |                                | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                  |
| <b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>       |                                | <b>2.256.014</b>                          | <b>1.197.443</b>                          |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019 tarihli toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

|                                                     |                                | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                     | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>31 Aralık<br/>2019</b>                 | <b>31 Aralık<br/>2018</b>                 |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b> | <b>9</b>                       | <b>6.741.548</b>                          | <b>10.244.413</b>                         |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış  |                                | 2.256.014                                 | 1.197.443                                 |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                       |                                | 53.781.666                                | 18.723.079                                |
| Katılma Payı İade Tutarı (-)                        |                                | (29.700.907)                              | (23.423.387)                              |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b> | <b>9</b>                       | <b>33.078.321</b>                         | <b>6.741.548</b>                          |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak– 31 Aralık 2019 dönemine ait nakit akış tablosu**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

|                                                                                                 |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                 | Dipnot<br>referansları | 31 Aralık<br>2019                | 31 Aralık<br>2018                |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                               |                        | <b>(23.598.544)</b>              | <b>4.292.293</b>                 |
| Net Dönem Karı/Zararı                                                                           |                        | 2.256.014                        | 1.197.443                        |
| Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler                                         |                        | (4.207.707)                      | (1.190.599)                      |
| Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler                                                   |                        | -                                | -                                |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler                                                              |                        | -                                | -                                |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                              | 10                     | (4.372.073)                      | (1.956.375)                      |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler                             |                        | -                                | -                                |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler                                 |                        | -                                | -                                |
| Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler                                               |                        | 164.366                          | 45.776                           |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                              |                        | <b>(25.854.558)</b>              | <b>3.094.850</b>                 |
| Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                 |                        | -                                | -                                |
| Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                   |                        | 24.179                           | (4.876)                          |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                        |                        | (25.878.737)                     | 3.099.726                        |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                |                        | <b>(27.806.251)</b>              | <b>2.381.694</b>                 |
| Alınan Temettü                                                                                  |                        | -                                | -                                |
| Alınan Faiz                                                                                     | 10                     | 4.372.073                        | 1.956.375                        |
| Faiz Ödemeleri                                                                                  |                        | -                                | -                                |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları                                                                 |                        | (164.366)                        | (45.776)                         |
| <b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                             |                        | <b>24.080.759</b>                | <b>(4.700.308)</b>               |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit                                                    |                        | 53.781.666                       | 18.723.079                       |
| Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit                                                         |                        | (29.700.907)                     | (23.423.387)                     |
| Kredi Ödemeleri                                                                                 |                        | -                                | -                                |
| Faiz Ödemeleri                                                                                  |                        | -                                | -                                |
| Alınan Krediler                                                                                 |                        | -                                | -                                |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları                                                                 |                        | -                                | -                                |
| Finansman Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları                                                   |                        | -                                | -                                |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış |                        | 482.215                          | (408.015)                        |
| <b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>           |                        | <b>-</b>                         | <b>-</b>                         |
| Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış                                                   |                        | 482.215                          | (408.015)                        |
| <b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                  |                        | <b>99.923</b>                    | <b>507.938</b>                   |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                     | <b>4</b>               | <b>582.138</b>                   | <b>99.923</b>                    |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

### 1. Fon hakkında genel bilgiler

Deniz Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere tahsisli satış yöntemi ile (halktan katılma payları karşılığı) toplanacak paralarla, katılma payları sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inançlı mülkiyet esaslarına göre, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen varlık ve/veya işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu kurulmuştur.

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:

Kuruluş tarihi 4 Mart 2016 olan fon süresizdir. Halka arz tarihi 27 Haziran 2016'dır.

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) 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.

## **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin 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) 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 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 27 Şubat 2020 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.

##### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### **i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

###### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki Fonlar için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki Fonlar için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### TFRS 16 Kiralama İşlemleri (devamı)

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değeri olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödememiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

Standart, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece Fon'un özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir Fon'un müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir Fon'un müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusunda açıklık getirmektedir.
- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, Fon'un genel borçlanmaları için aktifleştirme oranı hesaplanırken söz konusu özel borçlanmaların genel borçlanmadan elde edilen fonların bir parçası haline geldiği konusunda açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir .

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

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

## **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Fon söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

#### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Fon için geçerli değildir ve Fon’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

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

Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019’da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmasıdır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Fonlar bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

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

#### **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu**

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

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

Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

#### **UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

23 Ocak 2020'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

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

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

#### 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 faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit 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.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz 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 faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz 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.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### Finansal araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Fon'un temettü alma hakkının olduğu 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.

#### 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 faiz 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.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### Finansal araçlar (devamı)

##### 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.

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 değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

##### Diğer finansal yükümlülükler

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

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

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz 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 dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir.

## **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### **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.

#### **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 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 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 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.

#### **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.

## **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

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

#### **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 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 kayıt edilmektedir. 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

Yükümlülükler 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.

##### **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.

##### **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.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

#### 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.

#### Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlendirilmesinde, 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 görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına 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.
    - v) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
    - vi) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
    - vii) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

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

- (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.
- Fon'un diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, Fon'un 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.

#### 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.

| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2018</b> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bankalar (*)                     | 582.138               | 99.923                |
| <b>Toplam</b>                    | <b>582.138</b>        | <b>99.923</b>         |

(\*)31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bankalar hesabında sınıflanan ilişkili taraf olan Deniz Saklama A.Ş. nezdindeki vadeli (ya da vadesiz) hesapta bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

### 5. Diğer alacaklar ve borçlar

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla diğer alacakları bulunmamaktadır.  
(31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Bilançoda gösterilen "Diğer borçlar" kaleminin detayları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Diğer borçlar</b>                     | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2018</b> |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | (8.406)               | (8.170)               |
| İlişkili taraflara diğer borçlar         | (29.976)              | (6.033)               |
| <b>Toplam</b>                            | <b>(38.382)</b>       | <b>(14.203)</b>       |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

### 5. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

| <b>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</b> | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2018</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ödenecek denetim ücreti                         | (3.934)               | (4.071)               |
| Ödenecek diğer borçlar                          | (4.471)               | (3.762)               |
| Ödenecek SPK kayda alma ücreti                  | -                     | (337)                 |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>(8.405)</b>        | <b>(8.170)</b>        |

| <b>İlişkili taraflara diğer borçlar</b> | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2018</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Yönetim Ücretleri (*)                   | (28.372)              | (5.772)               |
| Fon saklama ücreti                      | (1.604)               | (311)                 |
| <b>Toplam</b>                           | <b>(29.976)</b>       | <b>(6.033)</b>        |

(\*) Fon yönetim ücreti ve portföy yönetim ücretlerinden oluşmaktadır. Fon toplam değerinin günlük %0,003'sından (yüzbindeüç) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu ve Dağıtıcı'ya ödenir.(31 Aralık 2019: 28.372 TL – 31 Aralık 2017: 5.722 TL)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon'un takas borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018 - Bulunmamaktadır.)

### 6. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal varlıklar içerisinde taşınan gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ilişkin bilgiler:

| <b>31 Aralık 2019</b>                                                          |                   |                     |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar</b> | <b>Maliyet</b>    | <b>Makul Değeri</b> | <b>Kayıtlı Değeri</b> |
| <u>Borçlanma senetleri</u>                                                     |                   |                     |                       |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları                                                 | 26.004.752        | 26.366.292          | 26.366.292            |
| Kamu Kesimi Kira Sertifikaları                                                 | 1.836.893         | 1.844.252           | 1.844.252             |
| <u>Diğer</u>                                                                   |                   |                     |                       |
| Katılım Hesapları                                                              | 4.298.833         | 4.324.021           | 4.324.021             |
| <b>Toplam</b>                                                                  | <b>27.841.645</b> | <b>28.210.543</b>   | <b>32.534.565</b>     |

| <b>31 Aralık 2018</b>                                                          |                  |                     |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar</b> | <b>Maliyet</b>   | <b>Makul Değeri</b> | <b>Kayıtlı Değeri</b> |
| <u>Borçlanma senetleri</u>                                                     |                  |                     |                       |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları                                                 | 5.417.956        | 6.123.656           | 6.123.656             |
| Kamu Kesimi Kira Sertifikaları                                                 | 1.008.151        | 532.172             | 532.172               |
| <b>Toplam</b>                                                                  | <b>6.426.107</b> | <b>6.655.828</b>    | <b>6.655.828</b>      |

### 7. Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin finansal tablo dipnotları**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

### 8. Niteliklerine göre giderler

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

|                                    | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018   |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Yönetim ücretleri                  | (157.790)        | (99.052)         |
| Saklama ücretleri                  | (13.966)         | (8.701)          |
| Denetim ücretleri                  | (5.508)          | (5.480)          |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | (4.455)          | (8.297)          |
| Kurul ücretleri                    | (3.623)          | (1.752)          |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri  | (675)            | (301)            |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(186.017)</b> | <b>(123.583)</b> |

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon'un Esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                         | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Vergi, Resim ve Harçlar | (2.168)        | (1.707)        |
| KAP Hizmet Gideri       | (1.622)        | (1.184)        |
| Noter, Tasdik ve Ücreti | (347)          | (289)          |
| Diğer Giderler          | (318)          | -              |
| BİST KYD Ücreti         | -              | (5.117)        |
| <b>Toplam</b>           | <b>(4.455)</b> | <b>(8.297)</b> |

### 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 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fon toplam değeri (TL)        | 33.078.321     | 6.741.548      |
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet) | 21.635.697     | 5.248.597      |
| Birim pay değeri (TL)         | 1,528877       | 1,284448       |

### Fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri mutabakatı

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal varlıkların finansal durum tablosundaki 32.534.565 TL tutarındaki değerleri Fon'un fiyat raporundaki finansal varlıkların toplamı ile aynıdır.

Katılma belgeleri hareketleri:

|                                                 | 31 Aralık 2019<br>Adet | 31 Aralık 2018<br>Adet |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı            | 5.248.597              | 9.206.478              |
| Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı     | 36.933.284             | 15.899.927             |
| Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı | (20.546.184)           | (19.857.808)           |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>21.635.697</b>      | <b>5.248.597</b>       |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

### 10. Hasılat

| <b>Faiz ve Temettü Gelirleri</b>                                         | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2018</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kira Sertifikaları                                                       | 4.359.017                          | 1.911.359                          |
| Vadeli Mevduat                                                           | 13.056                             | 45.016                             |
|                                                                          | <b>4.372.073</b>                   | <b>1.956.375</b>                   |
| <i>Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar</i> |                                    |                                    |
| Gerçekleşen değer artışları                                              | 296.107                            | 352.628                            |
| Menkul kıymet satış karları                                              | 7.809                              | 2.249                              |
| Menkul kıymet satış zararları                                            | (2.371.417)                        | (949.976)                          |
| Gerçekleşen değer azalışları                                             | (26.907)                           | (86.028)                           |
|                                                                          | <b>(2.094.408)</b>                 | <b>(681.127)</b>                   |
| <b>Toplam</b>                                                            | <b>2.277.665</b>                   | <b>1.275.248</b>                   |

### 11. Türev araçlar

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018 – 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.

#### 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.

|                           | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2018</b> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           |                       |                       |
| Faizli finansal varlıklar | 32.534.565            | 6.655.828             |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

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

#### Faiz oranı riski (devamı)

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

|                              | 31 Aralık 2019                 | 31 Aralık 2018                 |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                              | Kar zarar<br>üzerindeki etkisi | Kar zarar<br>üzerindeki etkisi |
| <b>Faiz artışı/(azalışı)</b> |                                |                                |
| %10                          | 3.253.457                      | 665.583                        |
| (%10)                        | (3.253.457)                    | (665.583)                      |

#### Likidite riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanması 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 2019 tarihi itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

#### 31 Aralık 2019

| Sözleşme uyarınca vadeler                       | Defter<br>Değeri | Sözleşme<br>uyarınca nakit<br>çıkışlar toplamı<br>(I+II+III+IV) | 3 aydan<br>kısa (I) | 3-12 ay<br>arası<br>(II) | 1-5 yıl<br>arası<br>(III) | 5 yıldan<br>uzun<br>(IV) |
|-------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Türev olmayan<br/>finansal yükümlülükler</b> |                  |                                                                 |                     |                          |                           |                          |
| Borçlar                                         | (30.027)         | (30.027)                                                        | (30.027)            | -                        | -                         | -                        |
| Diğer borçlar                                   | (8.355)          | (8.355)                                                         | (8.355)             | -                        | -                         | -                        |
| <b>Toplam yükümlülük</b>                        | <b>(38.382)</b>  | <b>(38.382)</b>                                                 | <b>(38.382)</b>     | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  | <b>-</b>                 |

#### 31 Aralık 2018

| Sözleşme uyarınca vadeler                       | Defter<br>Değeri | Sözleşme<br>uyarınca nakit<br>çıkışlar toplamı<br>(I+II+III+IV) | 3 aydan<br>kısa (I) | 3-12 ay<br>arası<br>(II) | 1-5 yıl<br>arası<br>(III) | 5 yıldan<br>uzun<br>(IV) |
|-------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Türev olmayan<br/>finansal yükümlülükler</b> |                  |                                                                 |                     |                          |                           |                          |
| Borçlar                                         | (6.033)          | (6.033)                                                         | (6.033)             | -                        | -                         | -                        |
| Diğer borçlar                                   | (8.170)          | (8.170)                                                         | (8.170)             | -                        | -                         | -                        |
| <b>Toplam yükümlülük</b>                        | <b>(14.203)</b>  | <b>(14.203)</b>                                                 | <b>(14.203)</b>     | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  | <b>-</b>                 |

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

## **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

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

#### **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 2019 ve 2018, tarihleri itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

#### **Kredi riski**

Fon'un kullandırılan kredileri bulunmadığından dolayı karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcut değildir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri                               | Alacaklar      |             |                 |             |              |            |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|------------|-------|
|                                                                                             | Alacaklar      |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki | Finansal   |       |
| 31 Aralık 2019                                                                              | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf | Mevduat      | Varlıklar  | Diğer |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski                                 | -              | -           | -               | -           | 582.138      | 32.534.565 | -     |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -              | -           | -               | -           | -            | -          | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -              | -           | -               | -           | 582.138      | 32.534.565 | -     |
| 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                                                 | -              | -           | -               | -           | -            | -          | -     |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri                               | Alacaklar      |             |                 |             |              |           |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|-----------|-------|
|                                                                                             | Alacaklar      |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki | Finansal  |       |
| 31 Aralık 2018                                                                              | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf | Mevduat      | Varlıklar | Diğer |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski                                 | -              | -           | -               | -           | 99.923       | 6.655.828 | -     |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -              | -           | -               | -           | -            | -         | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -              | -           | -               | -           | 99.923       | 6.655.828 | -     |
| 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                                                 | -              | -           | -               | -           | -            | -         | -     |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

1 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

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

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

#### a) 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 ve<br>nakit benzerleri<br>dahil) | Gerçeğe uygun<br>değer farkı kar/zarara<br>yansıtılan finansal<br>varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden<br>gösterilen finansal<br>yükümlülükler | Defter<br>değeri |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>31 Aralık 2019</b>         |                                                                  |                                                                             |                                                                    |                  |
| <u>Finansal varlıklar</u>     |                                                                  |                                                                             |                                                                    |                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri     | 582.138                                                          | -                                                                           | -                                                                  | 582.138          |
| Finansal Varlıklar            | -                                                                | 32.534.565                                                                  | -                                                                  | 32.534.565       |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> |                                                                  |                                                                             |                                                                    |                  |
| Diğer Borçlar                 | -                                                                | -                                                                           | (8.355)                                                            | (8.355)          |
| İlişkili Taraflara Borçlar    | -                                                                | -                                                                           | (30.027)                                                           | (30.027)         |
| <b>31 Aralık 2018</b>         |                                                                  |                                                                             |                                                                    |                  |
| <u>Finansal varlıklar</u>     |                                                                  |                                                                             |                                                                    |                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri     | 99.923                                                           | -                                                                           | -                                                                  | 99.923           |
| Finansal Varlıklar            | -                                                                | 6.655.828                                                                   | -                                                                  | 6.655.828        |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> |                                                                  |                                                                             |                                                                    |                  |
| Diğer Borçlar                 | -                                                                | -                                                                           | (8.170)                                                            | (8.170)          |
| İlişkili Taraflara Borçlar    | -                                                                | -                                                                           | (6.033)                                                            | (6.033)          |

#### 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 direk ya da indirek 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.

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**1 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemine ilişkin  
finansal tablo dipnotları  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)**

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

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 2019 | 1. Seviye  | 2. Seviye | 3. Seviye |
|------------------------------------------------------------------|----------------|------------|-----------|-----------|
| Finansal varlıklar                                               |                |            |           |           |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar zara yansıtılan finansal varlıklar | 32.534.565     | 32.534.565 | -         | -         |
|                                                                  | 31 Aralık 2018 | 1. Seviye  | 2. Seviye | 3. Seviye |
| Finansal varlıklar                                               |                |            |           |           |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar zara yansıtılan finansal varlıklar | 6.655.828      | 6.655.828  | -         | -         |

### 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. Raporlama döneminden sonraki olaylar

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. Fon'un raporlama döneminden sonraki açıklaması gereken olayları bulunmamaktadır.

# **Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap  
dönemine ait fiyat raporu**



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59  
34485 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

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

**Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun 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 Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 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) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
A member firm of Ernst&Young Global Limited



27 Şubat 2020  
İstanbul, Türkiye

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

### 31 Aralık 2019 Tarihli Fiyat Raporu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| MENKUL KIYMET                         | DÖVİZ CİNSİ | İHRAÇCI KURUM                       | VADE TARİHİ | NOMİNAL FAİZ ORANI | 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 (%)      | TOPLAM (FPD GÖRE) | TOPLAM (FTD GÖRE) |
|---------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>KATILIM HESABI</b>                 |             |                                     |             |                    |                     |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 |                     |               |                   |                   |
| <b>KATILIM HESABI</b>                 |             |                                     |             |                    |                     |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 |                     |               |                   |                   |
| TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.    | TL          |                                     | 03/01/20    | 10,55              | 461.154,62          |                   | 02/12/19          |                      |                     |                    | 465.421,48       | 10,553700       | 465.287,55          | 10,76         | 1,43              | 1,41              |
| TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.   | TL          |                                     | 06/01/20    | 10,49              | 306.978,74          |                   | 02/12/19          |                      |                     |                    | 310.067,26       | 10,492200       | 309.712,72          | 7,16          | 0,95              | 0,94              |
| TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.   | TL          |                                     | 06/01/20    | 10,52              | 314.917,73          |                   | 03/12/19          |                      |                     |                    | 318.002,70       | 10,516400       | 317.638,20          | 7,35          | 0,98              | 0,96              |
| TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.    | TL          |                                     | 06/01/20    | 11,50              | 901.705,88          |                   | 03/12/19          |                      |                     |                    | 911.365,25       | 11,500000       | 910.223,50          | 21,05         | 2,80              | 2,75              |
| TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.    | TL          |                                     | 20/01/20    | 10,62              | 511.133,55          |                   | 17/12/19          |                      |                     |                    | 516.189,18       | 10,618300       | 513.506,47          | 11,88         | 1,58              | 1,55              |
| TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.   | TL          |                                     | 20/01/20    | 10,35              | 302.942,91          |                   | 17/12/19          |                      |                     |                    | 305.863,39       | 10,349200       | 304.313,76          | 7,04          | 0,94              | 0,92              |
| TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.   | TL          |                                     | 27/01/20    | 11,04              | 500.000,00          |                   | 25/12/19          |                      |                     |                    | 504.992,54       | 11,044100       | 501.205,76          | 11,59         | 1,54              | 1,52              |
| TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.   | TL          |                                     | 27/01/20    | 11,17              | 1.000.000,00        |                   | 26/12/19          |                      |                     |                    | 1.009.790,16     | 11,166900       | 1.002.133,45        | 23,17         | 3,08              | 3,03              |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |             |                                     |             |                    | <b>4.298.833,43</b> |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 | <b>4.324.021,41</b> | <b>100,00</b> | <b>13,30</b>      | <b>13,08</b>      |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |             |                                     |             |                    | <b>4.298.833,43</b> |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 | <b>4.324.021,41</b> | <b>100,00</b> | <b>13,30</b>      | <b>13,08</b>      |
| <b>KİRA SERTİFİKALARI</b>             |             |                                     |             |                    |                     |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 |                     |               |                   |                   |
| <b>Kamu Kesimi Kira Sertifikaları</b> |             |                                     |             |                    |                     |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 |                     |               |                   |                   |
| TRD120220T16                          | TL          | HAZİNE                              | 12/02/20    | 10,41              | 1.200.000,00        | 104,725300        | 18/12/19          | 9,454941             |                     | 722296959544993578 |                  | 105,286107      | 1.263.433,28        | 4,48          | 3,88              | 3,82              |
| TRD100221T17                          | TL          | HAZİNE                              | 10/02/21    | 10,12              | 510.000,00          | 113,762500        | 18/12/19          | 10,971968            |                     | 722296959545147432 |                  | 113,885953      | 580.818,36          | 2,06          | 1,79              | 1,76              |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |             |                                     |             |                    | <b>1.710.000,00</b> |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 | <b>1.844.251,64</b> | <b>6,54</b>   | <b>5,67</b>       | <b>5,58</b>       |
| <b>Özel Sektör Kira Sertifikaları</b> |             |                                     |             |                    |                     |                   |                   |                      |                     |                    |                  |                 |                     |               |                   |                   |
| TRDBRKT12015                          | TL          | BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.        | 10/01/20    | 3,76               | 1.000.000,00        | 100,000000        | 04/10/19          | 10,137329            |                     |                    |                  | 103,539543      | 1.035.395,43        | 3,67          | 3,18              | 3,13              |
| TRDABVK12017                          | TL          | AKTİFBANK SUKUK VARLIK KIRALAMA     | 14/01/20    | 6,45               | 500.000,00          | 108,172200        | 28/10/19          | 13,583946            |                     | 720277156684620784 |                  | 110,692296      | 553.461,48          | 1,96          | 1,70              | 1,67              |
| TRDABVK12033                          | TL          | AKTİFBANK SUKUK VARLIK KIRALAMA     | 14/01/20    | 3,16               | 750.000,00          | 100,000000        | 25/10/19          | 13,334351            |                     | 720158684306669854 |                  | 102,738634      | 770.539,75          | 2,73          | 2,37              | 2,33              |
| TRDZKVK12023                          | TL          | ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş. | 14/01/20    | 2,82               | 1.300.000,00        | 101,362900        | 09/12/19          | 10,446320            |                     | 721939618266142438 |                  | 103,111255      | 1.340.446,31        | 4,75          | 4,12              | 4,05              |
| TRDBRKT12031                          | TL          | BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.        | 22/01/20    | 2,90               | 10.000,00           | 102,718000        | 26/12/19          | 20,004082            |                     | 722612519382166930 |                  | 102,501364      | 10.250,14           | 0,04          | 0,03              | 0,03              |
| TRDTFVK12026                          | TL          | Türkiye Finans VARLIK KIRALAMA      | 24/01/20    | 2,55               | 510.000,00          | 101,697200        | 18/12/19          | 11,030998            |                     | 722296959545041290 |                  | 102,366035      | 522.066,78          | 1,85          | 1,61              | 1,58              |

|                    |    |                                                |          |      |               |            |          |           |  |                    |  |            |               |        |        |       |
|--------------------|----|------------------------------------------------|----------|------|---------------|------------|----------|-----------|--|--------------------|--|------------|---------------|--------|--------|-------|
| TRDKTVK12026       | TL | KT KIRA SERTİFİKALARI VAR. KIR.                | 29/01/20 | 2,71 | 1.400.000,00  | 100,000000 | 31/10/19 | 10,458851 |  |                    |  | 101,959319 | 1.427.430,47  | 5,06   | 4,39   | 4,32  |
| TRDZKVK12031       | TL | ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.            | 29/01/20 | 3,39 | 850.000,00    | 100,000000 | 25/10/19 | 13,370914 |  |                    |  | 102,437508 | 870.718,82    | 3,09   | 2,68   | 2,63  |
| TRDVVRK12043       | TL | VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.                     | 30/01/20 | 3,49 | 1.000.000,00  | 100,000000 | 24/10/19 | 12,092037 |  |                    |  | 102,588120 | 1.025.881,20  | 3,64   | 3,15   | 3,10  |
| TRDABVK12025       | TL | AKTİFBANK SUKUK VARLIK KİRALAMA                | 31/01/20 | 5,75 | 1.000.000,00  | 107,349800 | 18/12/19 | 12,369957 |  | 722296959545158551 |  | 107,865748 | 1.078.657,48  | 3,82   | 3,31   | 3,26  |
| TRDTFVK22025       | TL | Türkiye Finans VARLIK KİRALAMA                 | 04/02/20 | 1,77 | 1.000.000,00  | 100,000000 | 06/12/19 | 11,083527 |  |                    |  | 100,791254 | 1.007.912,54  | 3,57   | 3,10   | 3,05  |
| TRDABVK22016       | TL | AKTİFBANK SUKUK VARLIK KİRALAMA                | 07/02/20 | 3,24 | 500.000,00    | 100,000000 | 08/11/19 | 12,322578 |  | 720713113045072890 |  | 102,064579 | 510.322,90    | 1,81   | 1,57   | 1,54  |
| TRDHVKA22021       | TL | EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 11/02/20 | 4,51 | 1.000.000,00  | 100,000000 | 16/10/19 | 14,619064 |  |                    |  | 102,958715 | 1.029.587,15  | 3,65   | 3,16   | 3,11  |
| TRDBRKT22022       | TL | BEREKET VARLIK KİRALAMA A.S.                   | 12/02/20 | 3,05 | 80.000,00     | 100,000000 | 14/11/19 | 10,042057 |  |                    |  | 101,949235 | 81.559,39     | 0,29   | 0,25   | 0,25  |
| TRDZKVK22014       | TL | ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.            | 21/02/20 | 3,15 | 2.700.000,00  | 100,000000 | 15/11/19 | 10,163851 |  |                    |  | 101,795978 | 2.748.491,39  | 9,74   | 8,43   | 8,31  |
| TRDBRKT22030       | TL | BEREKET VARLIK KİRALAMA A.S.                   | 28/02/20 | 2,70 | 1.000.000,00  | 100,539900 | 19/12/19 | 10,154495 |  | 722336541963604898 |  | 101,370557 | 1.013.705,57  | 3,59   | 3,12   | 3,06  |
| TRDHVKA32020       | TL | EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 03/03/20 | 5,08 | 50.000,00     | 100,000000 | 25/10/19 | 8,193298  |  |                    |  | 103,709180 | 51.854,59     | 0,18   | 0,16   | 0,16  |
| TRDZKVK32013       | TL | ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.            | 11/03/20 | 0,00 | 750.000,00    | 100,000000 | 06/12/19 | 0,000000  |  |                    |  | 101,124924 | 758.436,90    | 2,69   | 2,33   | 2,29  |
| TRDVVRK32017       | TL | VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.                     | 12/03/20 | 2,30 | 1.000.000,00  | 100,000000 | 19/12/19 | 10,377741 |  |                    |  | 100,382435 | 1.003.824,35  | 3,56   | 3,08   | 3,03  |
| TRDABVK32023       | TL | AKTİFBANK SUKUK VARLIK KİRALAMA                | 13/03/20 | 2,84 | 2.000.000,00  | 100,000000 | 13/12/19 | 0,000000  |  | 722098222818238240 |  | 100,782421 | 2.015.648,41  | 7,15   | 6,20   | 6,09  |
| TRDTFVK32016       | TL | Türkiye Finans VARLIK KİRALAMA                 | 16/03/20 | 2,65 | 2.000.000,00  | 100,000000 | 17/12/19 | 11,193390 |  |                    |  | 100,466177 | 2.009.323,54  | 7,12   | 6,18   | 6,07  |
| TRDZKVK42012       | TL | ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.            | 03/04/20 | 2,66 | 1.750.000,00  | 100,000000 | 27/12/19 | 0,000000  |  |                    |  | 100,160743 | 1.752.813,01  | 6,21   | 5,39   | 5,30  |
| TRDHVKA42011       | TL | EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 07/04/20 | 4,64 | 600.000,00    | 100,000000 | 19/11/19 | 12,529945 |  |                    |  | 101,441968 | 608.651,81    | 2,16   | 1,87   | 1,84  |
| TRDHVKA62019       | TL | EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 09/06/20 | 4,92 | 900.000,00    | 100,000000 | 24/12/19 | 11,009755 |  |                    |  | 100,257877 | 902.320,89    | 3,20   | 2,77   | 2,73  |
| TRDBRKT32021       | TL | BEREKET VARLIK KİRALAMA A.S.                   | 25/03/20 | 2,66 | 1.700.000,00  | 100,000000 | 20/12/19 | 10,276203 |  |                    |  | 100,398167 | 1.706.768,84  | 6,05   | 5,25   | 5,16  |
| TRDKTLM42012       | TL | KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.                   | 17/04/20 |      | 500.000,00    | 101,669900 | 13/06/18 | 14,582844 |  | 726                |  | 106,044490 | 530.222,45    | 1,88   | 1,63   | 1,60  |
| GRUP TOPLAMI       |    |                                                |          |      | 25.850.000,00 |            |          |           |  |                    |  |            | 26.366.291,59 | 93,46  | 81,03  | 79,69 |
| GRUP TOPLAMI       |    |                                                |          |      | 27.560.000,00 |            |          |           |  |                    |  |            | 28.210.543,23 | 100,00 | 86,70  | 85,27 |
| FON PORTFÖY DEĞERİ |    |                                                |          |      |               |            |          |           |  |                    |  |            | 32.534.564,64 |        | 100,00 |       |

## Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

### 31 Aralık 2018 Tarihli Fiyat Raporu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| MENKUL KIYMET                         | DÖVİZ CİNSİ | İHRAÇCI KURUM                       | VADE TARİHİ | NOMİNAL FAİZ ORANI | NOMİNAL DEĞER | BİRİM ALIŞ FİYATI | SATIN ALIŞ TARİHİ | İÇ İSKONTO ORANI (%) | BORSA SÖZLEŞME NO | NET DÖNÜŞ TUTARI | GÜNLÜK BR DEĞER | TOPLAM DEĞER        | GRUP (%)   | TOPLAM (FPD GÖRE) | TOPLAM (FTD GÖRE) |
|---------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------|---------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>KİRA SERTİFİKALARI</b>             |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 |                     |            |                   |                   |
| <b>Kamu Kesimi Kira Sertifikaları</b> |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 |                     |            |                   |                   |
| TRD230920T24                          | TL          | HAZİNE                              | 23/09/20    | 18,35              | 460.000,00    | 109,2239          | 26/12/18          | 18,770019            |                   |                  | 115,6895105     | 532.171,75          | 8          | 8                 | 7,89              |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 | <b>532.171,75</b>   | <b>8</b>   | <b>8</b>          | <b>7,89</b>       |
| <b>Özel Sektör Kira Sertifikaları</b> |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 |                     |            |                   |                   |
| TRDBRKT11918                          | TL          | BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.        | 10/01/19    | 6,71               | 360.000,00    | 100               | 04/10/18          | 26,638794            | 1052              |                  | 106,0926841     | 381.933,66          | 5,74       | 5,74              | 5,67              |
| TRDZKVK11918                          | TL          | ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş. | 11/01/19    | 6,48               | 700.000,00    | 100               | 12/10/18          | 28,181               |                   |                  | 105,7603555     | 740.322,49          | 11,12      | 11,12             | 10,98             |
| TRDZKVK11926                          | TL          | ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş. | 25/01/19    | 6,43               | 500.000,00    | 100               | 25/10/18          | 0                    | 754               |                  | 104,7118977     | 523.559,49          | 7,87       | 7,87              | 7,77              |
| TRDBRKT21917                          | TL          | ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  | 15/02/19    | 6,78               | 750.000,00    | 100               | 08/11/18          | 26,867275            | 2356              |                  | 103,693477      | 777.701,08          | 11,68      | 11,69             | 11,54             |
| TRDTFVK21928                          | TL          | Türkiye Finans VARLIK KIRALAMA      | 28/02/19    | 6,09               | 800.000,00    | 100,2836          | 05/12/18          | 24,683571            |                   |                  | 102,4569085     | 819.655,27          | 12,31      | 12,32             | 12,16             |
| TRDVVRK31910                          | TL          | VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.          | 07/03/19    | 5,06               | 500.000,00    | 100               | 13/12/18          | 23,795567            |                   |                  | 101,1441273     | 505.720,64          | 7,6        | 7,6               | 7,5               |
| TRDKTVK31927                          | TL          | KT KIRA SERTİFİKALARI VAR. KIR.     | 22/03/19    | 5,95               | 1.000.000,00  | 100               | 11/12/18          | 23,182821            | 2158              |                  | 101,2165584     | 1.012.165,58        | 15,2       | 15,19             | 15,01             |
| TRDZKVK31924                          | TL          | ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş. | 25/03/19    | 5,92               | 200.000,00    | 100               | 21/12/18          | 31,236057            | 1257              |                  | 99,57412371     | 199.148,25          | 2,99       | 2,99              | 2,95              |
| TRDKTSK31915                          | TL          | KT KIRA SERTİFİKALARI VAR. KIR.     | 26/03/19    | 6,91               | 500.000,00    | 100               | 13/12/18          | 26,699991            | 2457              |                  | 101,2395105     | 506.197,55          | 7,61       | 7,6               | 7,51              |
| TRDKTLM31916                          | TL          | KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.        | 27/03/19    |                    | 100.000,00    | 103,0589          | 29/08/18          | 0                    |                   |                  | 111,017607      | 111.017,61          | 1,67       | 1,67              | 1,65              |
| TRDKTLM42012                          | TL          | KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.        | 17/04/20    |                    | 500.000,00    | 101,6699          | 13/06/18          | 28,766987            |                   |                  | 109,2468813     | 546.234,41          | 8,21       | 8,21              | 8,1               |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 | <b>6.123.656,03</b> | <b>92</b>  | <b>92</b>         | <b>90,84</b>      |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 | <b>6.655.827,78</b> | <b>100</b> | <b>100</b>        | <b>98,73</b>      |
| <b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>             |             |                                     |             |                    |               |                   |                   |                      |                   |                  |                 | <b>6.655.827,78</b> |            | <b>100,00</b>     |                   |

**Deniz Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu**

**31 Aralık 2019 tarihli toplam değer/net varlık değeri tablosu**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                            | 31 Aralık 2019    |           |               | 31 Aralık 2018   |           |               |
|----------------------------|-------------------|-----------|---------------|------------------|-----------|---------------|
|                            | Tutar<br>TL       | Grup<br>% | Toplam<br>%   | Tutar<br>TL      | Grup<br>% | Toplam<br>%   |
| <b>Fon portföy değeri</b>  | <b>32.534.565</b> | -         | <b>98,36</b>  | <b>6.655.828</b> | -         | <b>98,73</b>  |
| <b>Hazır değerler</b>      | <b>582.138</b>    | -         | <b>1,76</b>   | <b>99.923</b>    | -         | <b>1,48</b>   |
| Kasa                       | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| Bankalar                   | 582.138           | 100,00    | 1,76          | 99.923           | 100,00    | 1,48          |
| Diğer hazır değerler       | -                 | -         | -             | -                | 0,00      | -             |
| <b>Alacaklar</b>           | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| Takastan alacaklar         | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| Diğer alacaklar            | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| <b>Borçlar</b>             | <b>(38.382)</b>   | -         | <b>(0,12)</b> | <b>(14.203)</b>  | -         | <b>(0,21)</b> |
| Takasa Borçlar             | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| Banka kredileri            | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| Fon yönetim ücretleri      | (28.372)          | 73,92     | (0,09)        | -                | 0,00      | -             |
| Hisse senedi alım borçları | -                 | -         | -             | -                | -         | -             |
| Diğer borçlar              | (10.010)          | 26,08     | (0,03)        | (14.203)         | 100,00    | (0,21)        |
| <b>Fon toplam değeri</b>   | <b>33.078.321</b> |           | <b>100</b>    | <b>6.741.548</b> |           | <b>100</b>    |