

**AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019  
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 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, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız 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. Dikkat Çekilen Husus - Covid 19 (Koronavirüs) salgınının etkileri

Kurucu yönetiminin Covid 19 (Koronavirüs) salgınının etkileri ile ilgili değerlendirmelerinin olduğu ilişikteki finansal tabloların 16 numaralı dipnotuna dikkat çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

#### **4. Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

#### **5. Kurucu Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Kurucu 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.

#### **6. 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. 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.

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, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Fon’un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon’un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst 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 Yükümlölükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Fon'un bağılı olduğu şemsiye fon iç tüzüğüne finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Talar Gül, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Nisan 2020

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

| İÇİNDEKİLER                                                                                                                                                                              | SAYFA       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....</b>                                                                                                                                             | <b>1</b>    |
| <b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>                                                                                                                              | <b>2</b>    |
| <b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>                                                                                                                              | <b>3</b>    |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>                                                                                                                                                           | <b>4</b>    |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>                                                                                                                              | <b>5-25</b> |
| DİPNOT 1 FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....                                                                                                                                               | 5-6         |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                                                                                                                              | 7-14        |
| DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....                                                                                                                                                   | 15          |
| DİPNOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                                                                                                                                | 15          |
| DİPNOT 5 TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI.....                                                                                                                                      | 15          |
| DİPNOT 6 ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                                                                         | 15          |
| DİPNOT 7 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....                                                                                                                                     | 16          |
| DİPNOT 8 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....                                                                                                                                                | 16          |
| DİPNOT 9 FİNANSAL VARLIKLAR .....                                                                                                                                                        | 16-17       |
| DİPNOT 10 FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/<br>NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI.....                                                                            | 17          |
| DİPNOT 11 HASILAT .....                                                                                                                                                                  | 17          |
| DİPNOT 12 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....                                                                                                                           | 17          |
| DİPNOT 13 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ.....                                                                                                                                                  | 18          |
| DİPNOT 14 TÜREV ARAÇLAR .....                                                                                                                                                            | 18          |
| DİPNOT 15 FİNANSAL ARAÇLAR.....                                                                                                                                                          | 18-19       |
| DİPNOT 16 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                                                                                                                                     | 19          |
| DİPNOT 17 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....                                                                                                                                  | 20          |
| DİPNOT 18 TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR..                                                                                                         | 20-21       |
| DİPNOT 19 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....                                                                                                             | 21-25       |
| DİPNOT 20 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN<br>AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI<br>GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR..... | 25          |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

|                                        | Dipnot<br>referansları | 31 Aralık 2019     | 31 Aralık 2018    |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Varlıklar</b>                       |                        |                    |                   |
| Nakit ve nakit benzerleri              | 17                     | 61.354.865         | 17.223            |
| Finansal varlıklar                     | 9                      | 267.042.293        | 13.934.586        |
| <b>Toplam varlıklar</b>                |                        | <b>328.397.158</b> | <b>13.951.809</b> |
| <b>Yükümlülükler</b>                   |                        |                    |                   |
| Diğer borçlar                          | 6                      | 481.523            | 31.047            |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>            |                        | <b>481.523</b>     | <b>31.047</b>     |
| <b>Toplam değeri/Net varlık değeri</b> |                        | <b>327.915.635</b> | <b>13.920.762</b> |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHİ  
İTİBARIYLA KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

|                                                                        | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2018</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                            |                                |                                    |                                    |
| Faiz gelirleri                                                         | 11                             | 8.903.858                          | 1.979.458                          |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin<br>gerçekleşmiş (zarar)/kar | 11                             | (1.184.813)                        | 551.215                            |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin<br>gerçekleşmemiş kar       | 11                             | 3.130.614                          | 135.953                            |
| <b>Esas faaliyet gelirleri</b>                                         |                                | <b>10.849.659</b>                  | <b>2.666.626</b>                   |
| Yönetim ücretleri                                                      | 8                              | (1.095.413)                        | (349.959)                          |
| Saklama ücretleri                                                      | 8                              | (34.520)                           | (11.960)                           |
| Denetim ücretleri                                                      | 8                              | (7.348)                            | (4.460)                            |
| Kurul ücretleri                                                        | 8                              | (20.422)                           | (3.163)                            |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri                                      | 8                              | (7.495)                            | (1.950)                            |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                     | 12                             | (15.366)                           | (11.106)                           |
| <b>Esas faaliyet giderleri</b>                                         |                                | <b>(1.180.564)</b>                 | <b>(382.598)</b>                   |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                              |                                | <b>9.669.095</b>                   | <b>2.284.028</b>                   |
| Finansman giderleri                                                    |                                | -                                  | -                                  |
| <b>Net dönem karı</b>                                                  |                                | <b>9.669.095</b>                   | <b>2.284.028</b>                   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                      |                                |                                    |                                    |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar                       |                                | -                                  | -                                  |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar                          |                                | -                                  | -                                  |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                                            |                                | <b>-</b>                           | <b>-</b>                           |
| <b>Toplam değerde/net varlık değerinde<br/>artış/(azalış)</b>          |                                | <b>9.669.095</b>                   | <b>2.284.028</b>                   |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

|                                                                  | Dipnot<br>referansları | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla toplam değeri/<br/>net varlık değeri</b>    |                        | <b>13.920.762</b>          | <b>17.367.252</b>          |
| Toplam değerinde/net varlık değerinde artış                      |                        | 9.669.095                  | 2.284.028                  |
| Katılma payı ihraç tutarı                                        | 18                     | 477.507.852                | 61.573.804                 |
| Katılma payı iade tutarı                                         | 18                     | (173.182.074)              | (67.304.322)               |
| <b>31 Aralık itibarıyla toplam değeri/<br/>net varlık değeri</b> |                        | <b>327.915.635</b>         | <b>13.920.762</b>          |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE  
SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                                                                                | Dipnot<br>referansları | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları</b>                                                                |                        | <b>(243.245.934)</b>       | <b>5.661.866</b>           |
| Net dönem karı                                                                                                 |                        | 9.669.095                  | 2.284.028                  |
| <b>Net dönem karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                               |                        | <b>(6.031.042)</b>         | <b>(1.843.505)</b>         |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                             |                        | (9.161.656)                | (1.979.458)                |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler                                                |                        | 3.130.614                  | 135.953                    |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                             |                        | <b>(255.787.845)</b>       | <b>3.241.885</b>           |
| Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                                                                  |                        | 450.476                    | (6.486)                    |
| Finansal varlıklardaki değişimler, net                                                                         |                        | (256.238.321)              | 3.248.371                  |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                               |                        | <b>(252.149.792)</b>       | <b>3.682.408</b>           |
| Alınan faiz                                                                                                    |                        | 8.903.858                  | 1.979.458                  |
| <b>B. Finansman faaliyetlerden nakit akışları:</b>                                                             |                        | <b>304.325.778</b>         | <b>(5.730.518)</b>         |
| Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit                                                                   | 18                     | 477.507.852                | 61.573.804                 |
| Katılma payı iadeleri için ödenen nakit                                                                        | 18                     | (173.182.074)              | (67.304.322)               |
| <b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>                                                           |                        | <b>304.325.778</b>         | <b>(5.730.518)</b>         |
| <b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B)</b> |                        | <b>61.079.844</b>          | <b>(68.652)</b>            |
| <b>C. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>                          |                        | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (A+B+C)</b>                                               |                        | <b>61.079.844</b>          | <b>(68.652)</b>            |
| <b>D. Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerleri</b>                                                          | <b>17</b>              | <b>17.223</b>              | <b>85.875</b>              |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerleri (A+B+C+D)</b>                                                   | <b>17</b>              | <b>61.097.067</b>          | <b>17.223</b>              |

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

##### A. GENEL BİLGİLER

Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fon'u ("Fon") Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Fon, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 ve 54'üncü maddelerine dayanılarak, 17 Şubat 2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 440689 sicil numarası altında kaydedilerek 23 Şubat 2015 tarih ve 8764 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Ak Portföy Yönetimi A.Ş Katılım Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 29 Nisan 2015 tarihinde onaylanmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayı ile kurucusu Akbank T.A.Ş olan Akbank T.A.Ş. B Tipi Şemsiye Fonu'na Bağlı Kira Sertifikalarına Yatırım Yapan Alt Fonu (İkinci Alt Fon) Ak Portföy Yönetimi A.Ş'ye devrolmuştur.

Akbank T.A.Ş. B Tipi Şemsiye Fonu'na Bağlı Kira Sertifikalarına Yatırım Yapan Alt Fonu (İkinci Alt Fon), B Tipi fondur.

Fon'un süresi: Akbank T.A.Ş. B Tipi Şemsiye Fonu'na Bağlı Kira Sertifikalarına Yatırım Yapan Alt Fonu (İkinci Alt Fon) 20 Eylül 2013 tarihinde kurulmuş olup süresizdir.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kurum ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu:

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 34330 4.Levent-Beşiktaş/İstanbul

Yönetici:

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 34330 4.Levent-Beşiktaş/

Saklayıcı Kurum:

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş (Portföy Saklayıcısı)

Sabancı Center Kule 2 Kat:6-7 34330 4.Levent-Beşiktaş/İstanbul

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

Fon süresi ve kaçınıcı yılda olduğu

Fon içtüzüğünün 26 Mart 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili'ne tescil edilmesiyle süresiz olarak kurulmuştur.

Menkul kıymetlerin sigorta tutarı

Fona ait menkul kıymetlerden Borsa İstanbul (BİST) Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) emanetinde saklananlar Takasbank tarafından sigortalanmaktadır.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

##### A. GENEL BİLGİLER (Devamı)

###### Fon toplam gider kesintisi

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük % 0.00575'inden (yüzbindebeşvirgülyetmişbeş) [yıllık yaklaşık %2,10 (yüzdeiki virgülon)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

Dağıtıcı ile kurucu arasında bir sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

###### Denetim ücretleri

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

###### Finansal tabloların onaylanması

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları 27 Nisan 2020 tarihinde Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

##### B. FON'UN YÖNETİM STRATEJİSİ

Fon'un yatırım stratejisi uyarınca, kira sertifikalarının fon toplam değerine oranı devamlı olarak asgari %80 olmak üzere, fon portföyünün tamamının kira sertifikalarına ilaveten katılma hesapları, vaad sözleşmeleri, yabancı kira sertifikaları, altın ve diğer kıymetli madenler, katılım yatırım fonu katılma payları ve BIST tarafından hesaplanan katılım endekslerinde yer alan ortaklık payları ile Sermaye Piyasası Kurulunca uygun görülen diğer faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılır.

Fon, yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına da yatırım yapabilir.

Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufla bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dahil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

## 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

- **TFRS 16, "Kiralama işlemleri";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkilenenlerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

**2015-2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri', bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

- **TMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
  - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
  - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

#### 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
  - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
  - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
  - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.
- **TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işleme sonucunmaktadır.
- **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 geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

Aşağıda yer alan standartlar, değişiklikler ve yorumlar henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 17 'Sigorta Sözleşmeleri'
- TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' değişiklikler
- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler
- TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı

Kurucu yönetimi, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

##### (a) Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Fon, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

##### (b) Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

##### (c) Raporlama para birimi

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

##### B. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Fon'un dönem içinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### C. MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Fon’un dönem içinde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik olmamıştır.

##### D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

###### (a) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve Borsa Para Piyasasından alacaklardan oluşmaktadır. Vadeli İşlemler ve Opsiyon Piyasası (“VİOP”) işlemleri için teminat olarak verilen ve bilanço tarihi itibarıyla açık bulunan işlemlerin değerlemesi sonucu hesaplanan tutarlar teminata verilen nakit ve nakit benzerleri hesabında muhasebeleştirilmektedir (Dipnot 17).

###### (b) Repo ve ters repo alacakları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük “Repo borçları” hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle “Ters repo alacakları” hesabına ters repo alacakları olarak kaydedilir (Dipnot 5).

###### (c) Finansal varlıklar

Fon, finansal varlıklarını “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” ve “İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir.

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

Fon’da “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar” hesabına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler, faiz geliri olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü gelirleri ise ayrı olarak, temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

###### *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 faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülür. Söz konusu varlıklar, ilk kayda alınmalarında işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmektedir. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak "İskonto edilmiş bedeli" ile değerlendirilmektedir.

###### *Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü*

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık gruplarına ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır.

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün / piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi.

##### (d) Takas alacakları ve borçları

"Takas alacakları" kalemi altında Fon'un bilanço tarihinden önceki iki iş gününde sattığı menkul kıymetlerden kaynaklanan alacaklar bulunmaktadır.

"Takas borçları" kalemi altında Fon'un bilanço tarihinden önceki iki iş gününde aldığı menkul kıymetlerden kaynaklanan borçlar bulunmaktadır.

##### (e) Finansal yükümlülükler ve diğer finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer finansal yükümlülükler, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle ve sonraki dönemlerde etkin etkin faiz yönetimi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelleriyle muhasebeleştirilmektedir.

##### (f) Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurundan Türk Lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar ve finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarara dahil edilmiştir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

###### (g) İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Fon ve Kurucunun sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır (Dipnot 4).

###### (h) Fon payları, birim pay değeri ve net varlık değeri

Fon payları, temsil ettiği değerin tam olarak nakden ödenmesi şartıyla katılımcının bireysel emeklilik hesabına aktarılmaktadır.

Fonun pay değeri, net varlık değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle elde edilmektedir.

Her iş günü sonu itibarıyla hesaplanan pay değeri, müteakip işgünü duyurulmaktadır. Fon Net Varlık Değeri", "Fon Portföy Değeri"ne varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların (Kurucu tarafından kuruluş işlemleri için verilen avans hariç) düşülmesi suretiyle bulunur.

###### (i) Temettü gelirleri

Fon portföyünde bulunan hisse senetlerinin kâr payları, kâr payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde, tahsil edilmesine bakılmaksızın, temettü geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

###### (j) Bilanço tarihinden 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 (Dipnot 16).

###### (k) Vergi karşılığı

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun ("GVK") 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 değişiklik tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

###### (l) Gelir/giderin tanınması

Fon menkul kıymetlerinin dönem sonu itibarıyla aşağıdaki değerleme ilkelerine göre değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkan değerleme farkları, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar" hesabına kaydedilir.

Bilançada bulunan finansal varlıkların, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, fonun gelir ve giderleri ile Fonun diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden "Finansal varlıklar" hesabına alacak/borç kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; "Finansal varlıklar" hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin Fon'un muhasebe kayıtlarında bulunan "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" hesaplarına aktarılır.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'ndaki ("VİOP") işlemler için teminat olarak verilen tutar her gün itibarıyla açık olan pozisyon rayiç değeri de dikkate alınarak değerlendirilmekte ve ilgili tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" kaleminde muhasebeleştirilmektedir. İlgili teminat tutarı ise bilançada "Teminata verilen nakit ve nakit benzerleri" hesabına kaydedilir.

###### (m) Nakit akış tablosu

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

###### (n) Katılma payları

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

###### (o) Uygulanan değerlendirme ilkeleri

Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

- 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.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

- b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
- 1) 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 değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
  - 2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
  - 3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
  - 4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
  - 5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
  - 6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
  - 7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
  - 8) (1) ile (7) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
  - 9) (7) ve (8) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
- c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

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.

##### E. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Fon, finansal tablolarının işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlamıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Fon portföyündeki varlıkların değerlendirme ilkeleri 2.D.o no'lu dipnotta açıklanmıştır.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu katılma belgesi sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inancılı mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından ve diğer kıymetli madenlerden oluşan portföyü işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Fon'un faaliyet bölümü bulunmamaktadır.

#### 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Borçlar (Dipnot 6)</b>                     |                |                |
| Ak Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti | 449.075        | 24.438         |
|                                               | <b>449.075</b> | <b>24.438</b>  |

b) 1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

|                                               | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Niteliklerine göre giderler</b>            |                            |                            |
| Ak Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti | 1.095.413                  | 349.959                    |
|                                               | <b>1.095.413</b>           | <b>349.959</b>             |

#### 5 - TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla fonun ters repo alacakları ve repo borcu bulunmamaktadır.

#### 6 - ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2019 yılında fonun alacağı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

|                                | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Borçlar</b>                 |                |                |
| Ödenecek fon yönetim ücretleri | 449.075        | 24.438         |
| Ödenecek denetim ücreti        | 3.136          | 3.271          |
| Ödenecek saklama ücreti        | 10.789         | 600            |
| Diğer borçlar                  | 18.523         | 2.738          |
|                                | <b>481.523</b> | <b>31.047</b>  |

Fon'un 31 Aralık 2019 ve tarihi itibarıyla şüpheli alacağı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için fondan kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmektedir. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve borç bulunmamaktadır.

#### 8 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

|                               | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Yönetim ücretleri (*)         | 1.095.413                  | 349.959                    |
| Saklama ücretleri             | 34.520                     | 11.960                     |
| Denetim ücretleri             | 7.348                      | 4.460                      |
| Kurul kayıt ücreti            | 20.422                     | 3.163                      |
| Aracılık komisyon gideri (**) | 7.495                      | 1.950                      |
|                               | <b>1.165.198</b>           | <b>371.492</b>             |

(\*) Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük % 0.00575'inden (yüzbindebeşvirgülyetmişbeş) [yıllık yaklaşık %2,10 (yüzdeikivirgülon)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir. (31 Aralık 2018: %0,00575).

(\*\*) Fon izahnamesinde açıklanan ilgili yıl içerisinde geçerli olan komisyon oranları üzerinden, ilgili kurumlara ödenmektedir.

#### 9 - FİNANSAL VARLIKLAR

##### Finansal varlıklar

|                                                                           | 31 Aralık 2019     | 31 Aralık 2018    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b> |                    |                   |
| Özel sektör kira sertifikaları                                            | 69.826.287         | 9.197.192         |
| Kamu kesimi kira sertifikaları                                            | 182.195.914        | 4.737.394         |
| Finansman bonusu                                                          | 15.020.092         | -                 |
|                                                                           | <b>267.042.293</b> | <b>13.934.586</b> |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 9 - FİNANSAL VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, alım-satım amaçlı finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2019 |                    |                | 31 Aralık 2018 |                   |                |
|--------------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                | Nominal        | Piyasa değeri      | Faiz oranı (%) | Nominal        | Piyasa değeri     | Faiz oranı (%) |
| Özel sektör kira sertifikası   | 68.470.000     | 69.826.287         | 15,85          | 9.040.000      | 9.197.192         | 18,94          |
| Kamu kesimi kira sertifikaları | 166.870.000    | 182.195.914        | 22,85          | 4.940.000      | 4.737.394         | 26,02          |
| Finansman bonusu               | 15.000.000     | 15.020.092         | 2,66           | -              | -                 | -              |
|                                |                | <b>267.042.293</b> |                |                | <b>13.934.586</b> |                |

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, teminata verilen finansal varlıklar bulunmamaktadır.

#### 10 - FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

|                                                                   | 31 Aralık 2019     | 31 Aralık 2018    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri                  | 327.915.635        | 13.920.762        |
| Fiyat raporu üzerine verilen düzeltmelerin etkisi                 | -                  | -                 |
| <b>Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri</b> | <b>327.915.635</b> | <b>13.920.762</b> |

#### 11 - HASILAT

|                                                                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Faiz gelirleri                                                      | 8.903.858                  | 1.979.458                  |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş (zarar)/kar | (1.184.813)                | 551.215                    |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar       | 3.130.614                  | 135.953                    |
|                                                                     | <b>10.849.659</b>          | <b>2.666.626</b>           |

#### 12 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

1 Ocak-31 Aralık 2019 ve 1 Aralık -31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler bulunmamaktadır.

##### Esas faaliyetlerden diğer giderler

|                    | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Diğer giderler (*) | 15.366                     | 11.106                     |
|                    | <b>15.366</b>              | <b>11.106</b>              |

(\*) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde noter, harç ve tasdik ücret giderleri, vergi, resim harç ücretleri ve diğer giderler bulunmaktadır.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 13 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kur değişiminin etkileri bulunmamaktadır.

#### 14 - TÜREV ARAÇLAR

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla türev finansal aracı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

#### 15 - FİNANSAL ARAÇLAR

##### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Fon, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

a. Finansal varlıklar:

Bankalardan alacaklar ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktifler bu finansal tablolarda iskontolu değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

Menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

b. Finansal yükümlülükler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Fon'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

|                           | 31 Aralık 2019       |                | 31 Aralık 2018       |                |
|---------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                           | Gerçeğe uygun değeri | Kayıtlı değeri | Gerçeğe uygun değeri | Kayıtlı değeri |
| Nakit ve nakit benzerleri | 61.354.865           | 61.354.865     | 17.223               | 17.223         |
| Finansal varlıklar        | 267.042.293          | 267.042.293    | 13.934.586           | 13.934.586     |
| Diğer borçlar             | 481.523              | 481.523        | 31.047               | 31.047         |

Fon'un portföyündeki varlıkların kayıtlı değer ölçümlerinde Tebliğ'in 9. maddesinde belirtilen değerlendirme ilkeleri esas alınmıştır (Dipnot 2.D.o).

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 15 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Nakit ve nakit benzerleri ile diğer alacak ve borçların kısa vadeli olmaları sebebiyle gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir (Dipnot 2.D.o).
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

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

| 31 Aralık 2019                 | Seviye 1           | Seviye 2 | Seviye 3 |
|--------------------------------|--------------------|----------|----------|
| Özel sektör kira sertifikaları | 69.826.287         | -        | -        |
| Kamu kesimi kira sertifikaları | 182.195.914        | -        | -        |
| Finansman bonusu               | 15.020.092         | -        | -        |
|                                | <b>267.042.293</b> |          |          |

| 31 Aralık 2018                 | Seviye 1          | Seviye 2 | Seviye 3 |
|--------------------------------|-------------------|----------|----------|
| Özel sektör kira sertifikaları | 9.197.192         | -        | -        |
| Kamu kesimi kira sertifikaları | 4.737.394         | -        | -        |
|                                | <b>13.934.586</b> | -        | -        |

#### 16 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2019 yılının son döneminde Çin Halk Cumhuriyeti merkezli Covid 19 (Koronavirus) hakkında bilgiler gelmeye başlamış ve sınırlı sayıda vaka Dünya Sağlık Örgütü'ne bildirilmiştir. 2020 yılının ilk aylarında virus yayılımını uluslararası olarak sürdürmüş ve negatif etkisi artmaya başlamıştır. Bu finansal tabloların onaylandığı tarih sırasında gelişimini devam ettirmekte olup, Türkiye ve uluslararası piyasalarda sözkonusu etkiler sürmektedir.

Fon'un yatırım stratejileri doğrultusunda yatırımlarını yönlendirdiği para ve sermaye piyasaları hem yerel hem de küresel ölçekte yaşanan yüksek volatilité sebebi ile olumsuz yönde etkilenmektedir. Kurucu yönetimi bu salgını düzeltme gerektirmeyen bilanço sonrası olaylar kapsamında değerlendirmiştir. Durum halen gelişimini sürdürdüğünden dolayı Fon Kurucu yönetimi salgının Fon'un finansal tabloları üzerindeki olası etkilerini değerlendirmeye devam etmekle birlikte, Fon'un yatırım stratejisi kapsamında referans alınan dayanak varlıklara bağlı olarak oluşan negatif fiyatlamalar Fon'un toplam değerini etkilemektedir. Ayrıca, salgının etkisi değer düşüklüğü testlerine ve beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarına 2020 yılında dahil edilecektir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 17 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

|                                  | 31 Aralık 2019    | 31 Aralık 2018 |
|----------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b> |                   |                |
| Bankalardaki nakit               | 61.354.865        | 17.223         |
| Vadesiz mevduat                  | 4.640.732         | 17.223         |
| Vadeli mevduat(*)                | 56.714.133        | -              |
|                                  | <b>61.354.865</b> | <b>17.223</b>  |

(\*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon'un portföyünde bulunan vadeli mevduatların ortalama faiz oranı %11,42'dir (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Fon'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerler toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

|                                                                     | 31 Aralık 2019    | 31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                           | 61.354.865        | 17.223         |
| Faiz tahakkuku                                                      | (257.798)         | -              |
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan<br/>nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>61.097.067</b> | <b>17.223</b>  |

#### 18 - TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

|                                                             | 2019               | 2018              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri</b>    | <b>13.920.762</b>  | <b>17.367.252</b> |
| Toplam değeri / net varlık değerinde artış                  | 9.669.095          | 2.284.028         |
| Katılma payı ihraç tutarı                                   | 477.507.852        | 61.573.804        |
| Katılma payı iade tutarı                                    | (173.182.074)      | (67.304.322)      |
| <b>31 Aralık itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri</b> | <b>327.915.635</b> | <b>13.920.762</b> |

#### Birim pay değeri

|                               |                |             |
|-------------------------------|----------------|-------------|
| Fon toplam değeri (TL)        | 327.915.635    | 13.920.762  |
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet) | 16.557.505.034 | 865.349.786 |
| Birim pay değeri (TL)         | 0,019805       | 0,016087    |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 18 - TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

|                                                           | 2019                  | 2018                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla (Adet)</b>                           | <b>865.349.786</b>    | <b>1.259.650.492</b> |
| Dönem içinde satılan fon payları sayısı (Adet)            | 24.947.525.190        | 4.219.947.859        |
| Dönem içinde geri alınan fon payları sayısı (Adet)        | (9.255.369.942)       | (4.614.248.565)      |
| <b>31 Aralık itibarıyla dolaşımdaki pay sayısı (Adet)</b> | <b>16.557.505.034</b> | <b>865.349.786</b>   |

Fon'a ait menkul kıymetler Takasbank, katılma belgeleri ise Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK" nezdinde saklamada tutulmaktadır. Yapılan saklama sözleşmesine istinaden menkul kıymetler Takasbank güvencesi altındadır.

#### 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ

Fon portföyündeki finansal varlık ve yükümlülüklerden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Fon'un yönetim stratejisi Dipnot 1'de açıklanmıştır.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### i. Kredi riskine ilişkin açıklamalar

Fon'un kredi riski esas olarak finansal varlıklarından doğabilmektedir. Fon'un portföyünde bulunabilecek finansal varlıklar SPK düzenlemeleri ve bağlı olduğu şemsiye fon iç tüzüğü hükümlerine göre belirlenmektedir.

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır.

Portföy yöneticisi kredi kalitesini finansal varlıkların ratinglerine ve teminatlarına bakarak izlemektedir. Ratingi olmayan finansal varlıklarda, portföy yöneticisi kendi iç araştırmalarına dayanarak ratinglendirme yapmaktadır. Portföy yöneticisi finansal varlıklara ilişkin finansal göstergeleri inceler. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde portföyde bulunan finansal varlıkların değer düşüklüğüne uğrama riskinin az olduğu değerlendirilmektedir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| 31 Aralık 2019                                                                            | Bankalardaki<br>Mevduat |                   | Ters Repo<br>Alacakları |                   | Finansal<br>Yatırımlar | Alacaklar            |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                                           | İlişkili<br>Taraflar    | Diğer<br>Taraflar | İlişkili<br>Taraflar    | Diğer<br>Taraflar |                        | İlişkili<br>Taraflar | Diğer<br>Taraflar |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski                               | -                       | 61.354.865        | -                       | -                 | 267.042.293            | -                    | -                 |
| - Azami riskin teminat, v.s ile güvence altına alınmış kısmı                              | -                       | -                 | -                       | -                 | -                      | -                    | -                 |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -                       | 61.354.865        | -                       | -                 | 267.042.293            | -                    | -                 |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri          | -                       | -                 | -                       | -                 | -                      | -                    | -                 |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                             | -                       | -                 | -                       | -                 | -                      | -                    | -                 |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                      | -                       | -                 | -                       | -                 | -                      | -                    | -                 |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                      | -                       | -                 | -                       | -                 | -                      | -                    | -                 |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                               | -                       | -                 | -                       | -                 | -                      | -                    | -                 |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

| 31 Aralık 2018                                                                                    | Bankalardaki<br>Mevduat |                | Ters Repo<br>Alacakları |                | Finansal<br>Yatırımlar | Alacaklar         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|------------------------|-------------------|----------------|
|                                                                                                   | İlişkili<br>Taraf       | Diğer<br>Taraf | İlişkili<br>Taraf       | Diğer<br>Taraf |                        | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan<br>azami kredi riski                                    | -                       | 17.223         | -                       | -              | 13.934.586             | -                 | -              |
| - Azami riskin teminat, vs ile<br>güvence altına alınmış kısmı                                    | -                       | -              | -                       | -              | -                      | -                 | -              |
| C. Vadesi geçmemiş ya da değer<br>düşüklüğüne uğramamış finansal<br>varlıkların net defter değeri | -                       | 17.223         | -                       | -              | 13.934.586             | -                 | -              |
| D. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne<br>uğramamış varlıkların net defter değeri               | -                       | -              | -                       | -              | -                      | -                 | -              |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                     | -                       | -              | -                       | -              | -                      | -                 | -              |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                              | -                       | -              | -                       | -              | -                      | -                 | -              |
| -Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                             | -                       | -              | -                       | -              | -                      | -                 | -              |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                       | -                       | -              | -                       | -              | -                      | -                 | -              |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### ii. Likidite riskine ilişkin açıklamalar

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Fon yükümlülüklerinin tümü kısa vadeli olup defter değeri sözleşme uyarınca yapılacak nakit çıkışlar toplamını göstermektedir.

Fon'un türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. Türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla indirgenmemiş nakit akımlarının sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2019              | Defter değeri  | 1 aya kadar    | 3 aya kadar | 3 ay 1 yıl arası | 1 yıl 5 yıl arası | 5 yıl üzeri | Vadesiz | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|---------|------------------------------------------|
| Diğer borçlar               | 481.523        | 481.523        | -           | -                | -                 | -           | -       | 481.523                                  |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | <b>481.523</b> | <b>481.523</b> | -           | -                | -                 | -           | -       | <b>481.523</b>                           |

| 31 Aralık 2018              | Defter değeri | 1 aya kadar   | 3 aya kadar | 3 ay 1 yıl arası | 1 yıl 5 yıl arası | 5 yıl üzeri | Vadesiz | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|---------|------------------------------------------|
| Diğer borçlar               | 31.047        | 31.047        | -           | -                | -                 | -           | -       | 31.047                                   |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | <b>31.047</b> | <b>31.047</b> | -           | -                | -                 | -           | -       | <b>31.047</b>                            |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### iii. Piyasa riskine ilişkin açıklamalar

##### Döviz pozisyonu riski;

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Fon'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

##### Faiz oranı riski;

Faiz oranı değişikliklerinin Fon varlık ve yükümlülüklerine etkisi faiz oranı riski ile ifade edilir. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

|                                      | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b> |                |                |
| Finansal varlıklar                   | 267.042.293    | 13.934.586     |
| Nakit ve nakit benzerleri            | 56.714.133     | -              |

##### Fiyat riski

Fon, piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olduğundan fiyat riskine maruz kalmaktadır. Fon'un finansal durum tablosunda 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı hisse senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

#### 20 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

- (i) 31 Aralık 2019 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).
- (ii) 2019 yılı içerisinde Fon'un aldığı bedelsiz hisse senetleri veya temettü ödemeleri bulunmamaktadır.

.....

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
PORTFÖY DAĞILIM RAPORU VE PAY FİYATININ  
HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN  
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/  
NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN  
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK  
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**



## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### **PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Fon'un pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen SPK ve Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

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

Talar Gül, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Nisan 2020

## **AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

---

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                                   | <b>SAYFA</b> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>I- FONU TANITICI BİLGİLER.....</b>                                | <b>1</b>     |
| <b>II- FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER.....</b>                 | <b>2-3</b>   |
| <b>III- FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI.....</b> | <b>4-5</b>   |
| <b>IV- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU.....</b>               | <b>6</b>     |
| <b>V- YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER.....</b>                           | <b>7</b>     |
| <b>VI- DİĞER AÇIKLAMALAR.....</b>                                    | <b>8</b>     |
| <b>VII- PORTFÖYDEN SATIŞLAR.....</b>                                 | <b>9</b>     |
| <b>VIII- İTFALAR.....</b>                                            | <b>10</b>    |
| <b>IX- PORTFÖYE ALIŞLAR.....</b>                                     | <b>11</b>    |
| <b>X- FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI.....</b>  | <b>12</b>    |

## **AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

---

### **FONU TANITICI BİLGİLER**

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

---

**A. FONUN ADI:**

Ak Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

**B. KURUCUNUN ÜNVANI:**

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.

**C. YÖNETİCİNİN ÜNVANI:**

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.

**D. FON TUTARI:**

Fon tutarı 400.000.000 TL'dir.

**E. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ:**

Fonun toplam değeri 327.915.635 TL'dir.

**F. KATILMA PAYI SAYISI:**

Fonun katılma pas sayısı 16.557.505.034 adettir.

**G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:**

Fon 26 Mart 2013 tarihinde kurulmuştur.

**H. FONUN SÜRESİ:**

Süresizdir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

**A. YIL SONU KATILMA PAYI FİYATI:**

Fonun yıl sonu katılma payı fiyatı 0,019805 TL'dir.

**B. ÖNCEKİ YIL KATILMA PAYI FİYATI:**

Fonun önceki yıl katılma payı fiyatı 0,016087 TL'dir.

**C. YILLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:**

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %23,11'dir.

**D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:**

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %16,68'dir.

**E. YILLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ:**

|                     |  |        |
|---------------------|--|--------|
| Finansman bonosu    |  | 4,64%  |
| Özel sektör tahvili |  | 77,84% |
| Katılım hesabı      |  | 17,52% |

## **AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

### **FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER**

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

---

#### **F. YILLIK ORTALAMA TEDAVÜL ORANI:**

Yıllık ortalama tedavül oranı %32,59’dur.

#### **G. YILLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:**

Yıllık ortalama portföy devir hızı devlet tahvili için %0,02’dir.

#### **H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:**

Portföyün ortalama vadesi 264,08’dir.

#### **I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:**

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişleri 477.507.852 TL’dir.

#### **J. KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:**

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışları 173.182.074 TL’dir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİYAT RAPORU FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

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

|                                       | İhraççı           | Vade       | ISIN Kodu      | Nominal<br>Faiz Oranı | Faiz<br>Ödeme<br>Sayısı | Nominal<br>Değer   | Birim Alış<br>Fiyatı | Satın Alış<br>Tarihi(3) | İç İskonto<br>Oranı | Borsa Sözleşme No(4) | Repo<br>Teminat<br>Tutarı(5) | Günlük<br>Birim<br>Değer | Toplam<br>Değer/Net<br>Varlık Değeri | Grup (%)      | Toplam (%)   |
|---------------------------------------|-------------------|------------|----------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>BORÇLANMA SENETLERİ</b>            |                   |            |                |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |               |              |
| <b>ÖZEL SEKTÖR</b>                    |                   |            |                |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |               |              |
| <b>FİNANSMAN BONOSU</b>               |                   |            |                |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |               |              |
|                                       | ZİRAAT KATILIM VK | 4/3/2020   | TRDZKVK42012   | 2,66                  | -                       | 15.000.000         | 100,000000           | 12/27/2019              | 10,263929           | -                    | -                            | 100,133944               | 15.020.092                           | 5,62          | 4,64         |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |                   |            |                |                       |                         | <b>15.000.000</b>  |                      |                         |                     |                      |                              |                          | <b>15.020.092</b>                    | <b>5,62</b>   | <b>4,64</b>  |
| <b>KATILIM HESABI</b>                 |                   |            |                |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |               |              |
| -                                     |                   | 1/15/2020  | VAKIF KATILIM  | 10,52                 | -                       | 2.500.000          | -                    | 12/6/2019               | -                   | -                    | -                            | 10,520000                | 2.518.734                            | 4,44          | 0,78         |
| -                                     |                   | 1/17/2020  | EMLAK KATILIM  | 10,84                 | -                       | 1.500.000          | -                    | 12/4/2019               | -                   | -                    | -                            | 10,844800                | 1.512.479                            | 2,67          | 0,47         |
| -                                     |                   | 1/20/2020  | EMLAK KATILIM  | 10,78                 | -                       | 2.000.000          | -                    | 12/6/2019               | -                   | -                    | -                            | 10,780500                | 2.015.359                            | 3,55          | 0,62         |
| -                                     |                   | 1/21/2020  | EMLAK KATILIM  | 10,58                 | -                       | 3.000.000          | -                    | 12/19/2019              | -                   | -                    | -                            | 10,580800                | 3.011.306                            | 5,31          | 0,93         |
| -                                     |                   | 1/27/2020  | EMLAK KATILIM  | 10,67                 | -                       | 5.054.294          | -                    | 12/23/2019              | -                   | -                    | -                            | 10,671900                | 5.067.594                            | 8,94          | 1,57         |
| -                                     |                   | 1/28/2020  | EMLAK KATILIM  | 10,67                 | -                       | 5.761.903          | -                    | 12/24/2019              | -                   | -                    | -                            | 10,671900                | 5.775.381                            | 10,18         | 1,78         |
| -                                     |                   | 1/28/2020  | ZİRAAT KATILIM | 9,70                  | -                       | 5.000.000          | -                    | 12/27/2019              | -                   | -                    | -                            | 9,700000                 | 5.006.644                            | 8,83          | 1,55         |
| -                                     |                   | 1/31/2020  | EMLAK KATILIM  | 10,67                 | -                       | 8.500.000          | -                    | 12/27/2019              | -                   | -                    | -                            | 10,671900                | 8.512.426                            | 15,01         | 2,63         |
| -                                     |                   | 2/6/2020   | VAKIF KATILIM  | 10,40                 | -                       | 8.122.960          | -                    | 12/23/2019              | -                   | -                    | -                            | 10,400000                | 8.143.790                            | 14,36         | 2,51         |
| -                                     |                   | 3/25/2020  | VAKIF KATILIM  | 11,71                 | -                       | 8.500.000          | -                    | 12/27/2019              | -                   | -                    | -                            | 11,710000                | 8.513.635                            | 15,01         | 2,63         |
| -                                     |                   | 5/4/2020   | VAKIF KATILIM  | 14,00                 | -                       | 2.500.000          | -                    | 11/1/2019               | -                   | -                    | -                            | 14,000000                | 2.558.493                            | 4,51          | 0,79         |
| -                                     |                   | 5/18/2020  | VAKIF KATILIM  | 14,02                 | -                       | 2.500.000          | -                    | 11/14/2019              | -                   | -                    | -                            | 14,020000                | 2.546.093                            | 4,49          | 0,79         |
| -                                     |                   | 6/3/2020   | VAKIF KATILIM  | 13,90                 | -                       | 1.517.177          | -                    | 12/6/2019               | -                   | -                    | -                            | 13,900000                | 1.532.200                            | 2,70          | 0,47         |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |                   |            |                |                       |                         | <b>56.456.334</b>  |                      |                         |                     |                      |                              |                          | <b>56.714.133</b>                    | <b>100,00</b> | <b>17,52</b> |
| <b>KİRA SERTİFİKALARI</b>             |                   |            |                |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |               |              |
| <b>KAMU KESİMİ KİRA SERTİFİKALARI</b> |                   |            |                |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |               |              |
|                                       | HAZİNE            | 2/12/2020  | TRD120220T16   | 100,40                | -                       | 28.440.000         | 104,246800           | 12/31/2019              | 9,454941            | 722652376678707357   | -                            | 105,260050               | 29.935.958                           | 11,21         | 9,25         |
|                                       | HAZİNE            | 9/23/2020  | TRD230920T24   | 111,30                | -                       | 18.180.000         | 115,184800           | 12/30/2019              | 10,176468           | 721741981050936302   | -                            | 116,479913               | 21.176.048                           | 7,93          | 6,54         |
|                                       | HAZİNE            | 11/18/2020 | TRD181120T19   | 107,30                | -                       | 14.210.000         | 111,227500           | 12/30/2019              | 10,538588           | 721544068957898027   | -                            | 108,345739               | 15.395.930                           | 5,77          | 4,76         |
|                                       | HAZİNE            | 2/10/2021  | TRD100221T17   | 108,65                | -                       | 12.680.000         | 111,498800           | 12/31/2019              | 10,971968           | 721702398632477761   | -                            | 113,853474               | 14.436.621                           | 5,41          | 4,46         |
|                                       | HAZİNE            | 6/16/2021  | TRD160621T17   | 115,20                | -                       | 17.240.000         | 121,751500           | 12/30/2019              | 9,957325            | 722058640399690749   | -                            | 115,997166               | 19.997.911                           | 7,49          | 6,18         |
|                                       | HAZİNE            | 7/14/2021  | TRD140721T18   | 99,50                 | -                       | 9.550.000          | 98,040400            | 12/30/2019              | 9,878910            | 722058640399635501   | -                            | 104,023855               | 9.934.278                            | 3,72          | 3,07         |
|                                       | HAZİNE            | 8/18/2021  | TRD180821T13   | 107,55                | -                       | 21.630.000         | 108,383200           | 12/31/2019              | 9,886721            | 722019057980814209   | -                            | 113,029184               | 24.448.212                           | 9,16          | 7,55         |
|                                       | HAZİNE            | 12/15/2021 | TRD151221T10   | 102,65                | -                       | 30.650.000         | 101,253900           | 12/30/2019              | 10,115485           | 722612519382308564   | -                            | 103,322274               | 31.668.277                           | 11,85         | 9,76         |
|                                       | HAZİNE            | 8/10/2022  | TRD100822T10   | 101,05                | -                       | 14.290.000         | 101,688300           | 12/30/2019              | 10,021908           | 722058640399650486   | -                            | 106,386830               | 15.202.678                           | 5,69          | 4,70         |
| <b>ARA TOPLAM</b>                     |                   |            |                |                       |                         | <b>166.870.000</b> |                      |                         |                     |                      |                              |                          | <b>182.195.914</b>                   | <b>68,23</b>  | <b>56,27</b> |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### 31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİYAT RAPORU FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

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

| İhraççı                               | Vade      | ISIN Kodu    | Nominal<br>Faiz Oranı | Faiz<br>Ödeme<br>Sayısı | Nominal<br>Değer   | Birim Alış<br>Fiyatı | Satın Alış<br>Tarihi(3) | İç İskonto<br>Oranı | Borsa Sözleşme No(4) | Repo<br>Teminat<br>Tutarı(5) | Günlük<br>Birim<br>Değer | Toplam<br>Değer/Net<br>Varlık Değeri | Grup (%)     | Toplam (%)   |
|---------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>KİRA SERTİFİKALARI (Devamı)</b>    |           |              |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |              |              |
| <b>ÖZEL SEKTÖR KİRA SERTİFİKALARI</b> |           |              |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          |                                      |              |              |
| ZİRAAT KATILIM VK                     | 1/14/2020 | TRDZKVK12023 | 100,21                | -                       | 16.620.000         | 101,346700           | 12/20/2019              | 10,446320           | 722375299748508726   | -                            | 103,083190               | 17.132.426                           | 6,42         | 5,29         |
| VAKIF VKŞ                             | 1/16/2020 | TRDVVRK12035 | 100,20                | -                       | 5.000.000          | 102,636600           | 12/24/2019              | 9,936279            | 722533629422919186   | -                            | 102,850319               | 5.142.516                            | 1,93         | 1,59         |
| ZİRAAT KATILIM VK                     | 1/29/2020 | TRDZKVK12031 | 99,99                 | -                       | 1.000.000          | 100,382800           | 11/5/2019               | 13,370914           | 720593816033629062   | -                            | 102,402294               | 1.024.023                            | 0,38         | 0,32         |
| VAKIF VKŞ                             | 1/30/2020 | TRDVVRK12043 | 100,35                | -                       | 3.000.000          | 101,193000           | 11/28/2019              | 12,092037           | 721504486539398274   | -                            | 102,556041               | 3.076.681                            | 1,15         | 0,95         |
| VAKIF VKŞ                             | 2/12/2020 | TRDVVRK22018 | 100,22                | -                       | 14.300.000         | 100,761000           | 12/23/2019              | 9,896317            | 722493772126541475   | -                            | 101,974359               | 14.582.333                           | 5,46         | 4,50         |
| ZİRAAT KATILIM VK                     | 2/21/2020 | TRDZKVK22014 | 100,27                | -                       | 6.350.000          | 100,486300           | 12/20/2019              | 10,163851           | 722375299748493785   | -                            | 101,768985               | 6.462.331                            | 2,42         | 2,00         |
| VAKIF VKŞ                             | 2/26/2020 | TRDVVRK22026 | 100,00                | -                       | 6.000.000          | 100,235500           | 12/30/2019              | 11,134081           | 722770849056609032   | -                            | 101,030426               | 6.061.826                            | 2,27         | 1,87         |
| ZİRAAT KATILIM VK                     | 3/11/2020 | TRDZKVK32013 | 100,31                | -                       | 11.650.000         | 100,136600           | 12/26/2019              | 9,974182            | 722612519381955945   | -                            | 101,098595               | 11.777.986                           | 4,41         | 3,64         |
| VAKIF VKŞ                             | 3/12/2020 | TRDVVRK32017 | 2,30                  | -                       | 4.550.000          | 100,000000           | 12/19/2019              | 10,377741           | -                    | -                            | 100,355284               | 4.566.165                            | 1,71         | 1,41         |
| <b>ARA TOPLAM</b>                     |           |              |                       |                         | <b>68.470.000</b>  |                      |                         |                     |                      |                              |                          | <b>69.826.287</b>                    | <b>26,15</b> | <b>21,57</b> |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                   |           |              |                       |                         | <b>235.340.000</b> |                      |                         |                     |                      |                              |                          | <b>252.022.201</b>                   | <b>94,38</b> | <b>77,84</b> |
| <b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>             |           |              |                       |                         |                    |                      |                         |                     |                      |                              |                          | <b>323.756.425</b>                   |              | <b>100</b>   |

**AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU****31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİYAT RAPORU****TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU**

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

|                                       | 31 Aralık 2019     |           |               |
|---------------------------------------|--------------------|-----------|---------------|
|                                       | Tutar<br>TL        | Grup<br>% | Toplam<br>%   |
| <b>Fon/ortaklık portföy değeri</b>    | <b>323.756.425</b> |           | <b>98,73</b>  |
| <b>Hazır değerler</b>                 | <b>4.640.732</b>   |           | <b>1,42</b>   |
| Kasa                                  | -                  | -         | -             |
| Bankalar                              | 4.640.732          | 100,00    | 1,42          |
| Diğer hazır değerler                  | -                  | -         | -             |
| <b>Alacaklar</b>                      | -                  | -         | -             |
| Takastan alacaklar                    | -                  | -         | -             |
| Diğer alacaklar                       | -                  | -         | -             |
| <b>Diğer varlıklar</b>                | -                  | -         | -             |
| <b>Borçlar</b>                        | <b>(481.522)</b>   | -         | <b>(0,15)</b> |
| Takasa borçlar                        | -                  | -         | -             |
| Yönetim ücreti                        | (449.075)          | 93,26     | (0,14)        |
| Ödenecek vergi                        | -                  | -         | -             |
| İhtiyatlar                            | -                  | -         | -             |
| Diğer borçlar                         | (16.049)           | 6,74      |               |
| Kayda alma ücreti                     | (16.399)           | 3,41      | (0,01)        |
| Krediler                              | -                  | -         | -             |
| <b>Toplam değer/net varlık değeri</b> | <b>327.915.635</b> |           | <b>100</b>    |

|                                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Toplam katılma payı/Pay sayısı                                        | 40.000.000.000 |
| Yatırım fonları için kurucu tarafından<br>iktisap edilen katılma payı | 0,019805       |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

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

|                                   | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Yönetim ücreti                    | 1.095.413                          |
| Saklama ücreti                    | 34.520                             |
| Kurul ücreti                      | 20.422                             |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 7.495                              |
| Denetim ücreti                    | 7.348                              |
| Diğer giderler                    | 15.366                             |
|                                   | <b>1.180.564</b>                   |

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### DİĞER AÇIKLAMALAR

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

---

**A. Geçen Yıl İçinde Rüçhan Hakkı Kullanımı, Bedelsiz Pay Alımı, Temettü ve Anapara Tahsilatına İlişkin Açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

**B. Geçen Yıl İçinde Yatırım Fonlarına İlişkin Mevzuatta Meydana Gelen Değişme ve Hukuki İhtilaflarla İlgili Açıklamalar**

(i)

Fon muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını TL cinsinden, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) yayınlamış olduğu tebliğler ve Vergi Usul Kanunu’na uygun olarak hazırlamaktadır. SPK, 30 Aralık 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan, “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ”i (II-14.2) ile finansal tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir.

(ii)

1 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla, 19 Aralık 1996 tarihli ve 22852 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ (Seri VII, No:10)” yürürlükten kaldırılmış olup, 9 Temmuz 2013 tarihli 28702 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ (III-52.1)” yürürlüğe girmiştir.

## **AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

### **PORTFÖYDEN SATIŞLAR**

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

---

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, satış detaylarına yer verilmemiştir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### İTFALAR

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

---

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, itfa detaylarına yer verilmemiştir.

## **AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

### **PORTFÖYE ALIŞLAR**

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

---

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, alış detaylarına yer verilmemiştir.

## AK PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

### FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI

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

- 1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:
  - a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin T.C. Merkez Bankası ("TCMB") döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
  - b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
    - 1) 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 değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
    - 2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
    - 3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
    - 4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
    - 5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
    - 6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
    - 7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
    - 8)
      - (1) ile (7) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
    - 9) (7) ve (8) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
  - c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- 2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

.....

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN**  
**YATIRIM FONLARININ FİNANSAL RAPORLAMA**  
**ESASLARINA İLİŞKİN TEBLİĞİ (II-14.2) GEREĞİNCE**  
**SORUMLULUK BEYANI**

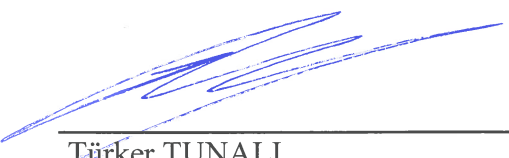
Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" uyarınca ilişikte sunduğumuz Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu yatırım fonunun 31 Aralık 2019 tarihli Fon Fiyat Raporları, Portföy Dağılım Raporları ve Finansal Raporlar ile Bağımsız Denetim Raporu görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde incelenmiş olup;

*Finansal tabloların ve portföy raporlarının önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediği,*

*Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği uyarınca hazırlanmış finansal tabloların fonun aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçek durumu dürüst bir biçimde yansıttığı ve portföy raporlarının fon içtüzüğüne, izahnamesine ve mevzuata uygun olarak hazırlandığı*

görülmüştür.

Saygılarımızla,



---

Türker TUNALI

İç Kontrolden Sorumlu YK Üyesi



---

Gönül MUTLU

Fon Müdürü