

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2021 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 2021 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



4. 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.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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 aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Fon'un bağlı olduğu şemsiye fon iç tüzüğüne ilişkin 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.

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Nisan 2022

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|--|-------------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)..... | 1 |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU | 2 |
| TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU | 3 |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU..... | 4 |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..... | 5-26 |
| DİPNOT 1 FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER | 5 |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 6-14 |
| DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA..... | 14 |
| DİPNOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI..... | 14-15 |
| DİPNOT 5 TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI..... | 15 |
| DİPNOT 6 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR | 15 |
| DİPNOT 7 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR | 15 |
| DİPNOT 8 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 16 |
| DİPNOT 9 BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER..... | 16 |
| DİPNOT 10 FİNANSAL VARLIKLAR | 16 |
| DİPNOT 11 FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI..... | 17 |
| DİPNOT 12 HASILAT | 17 |
| DİPNOT 13 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER | 17 |
| DİPNOT 14 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ | 18 |
| DİPNOT 15 TÜREV ARAÇLAR | 18 |
| DİPNOT 16 FİNANSAL ARAÇLAR | 18-19 |
| DİPNOT 17 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 19 |
| DİPNOT 18 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR..... | 19 |
| DİPNOT 19 TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.. | 20 |
| DİPNOT 20 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 20-25 |
| DİPNOT 21 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR | 26 |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

| | Dipnot referansları | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|-------------------|-------------------|
| Varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 18 | 4.096.221 | 1.631.761 |
| Finansal varlıklar | 10 | 76.596.264 | 29.135.738 |
| Toplam varlıklar | | 80.692.485 | 30.767.499 |
| Yükümlülükler | | | |
| Diğer borçlar | 6 | 171.410 | 71.001 |
| Toplam yükümlülükler (Toplam değeri/Net varlık değeri hariç) | | 171.410 | 71.001 |
| Toplam değeri/Net varlık değeri | | 80.521.075 | 30.696.498 |

Takip eden açıklama ve dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

| | Dipnot referansları | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Faiz gelirleri (*) | 12 | 5.062.930 | 14.930.896 |
| Temettü gelirleri | | 20.410 | 17.000 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar | 12 | 444.002 | 5.826.435 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar | 12 | (3.149.566) | (5.913.886) |
| Net yabancı para çevrim farkı gelirleri | | 5.464.474 | 76.576 |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 13 | 1 | - |
| Esas faaliyet gelirleri | | 7.842.251 | 14.937.021 |
| Yönetim ücretleri | 8 | (772.989) | (3.543.907) |
| Saklama ücretleri | 8 | (74.938) | (90.462) |
| Denetim ücretleri | 8 | (12.028) | (10.382) |
| Kurul ücretleri | 8 | (8.488) | (27.885) |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 8 | (19.781) | (41.365) |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 13 | (29.224) | (95.128) |
| Esas faaliyet giderleri | | (917.448) | (3.809.129) |
| Esas faaliyet karı | | 6.924.803 | 11.127.892 |
| Finansman giderleri | | - | - |
| Net dönem karı | | 6.924.803 | 11.127.892 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | - | - |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar | | - | - |
| Diğer kapsamlı gelir | | - | - |
| Toplam değerde/net varlık değerinde artış | | 6.924.803 | 11.127.892 |

(*) Kira sertifikalarından doğan kâr payı gelirlerinden oluşmaktadır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2021 SONA EREN YILA AİT TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

| | Dipnot referansları | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|---|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı) | 11 | 30.696.498 | 344.430.508 |
| Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış | | 6.924.803 | 11.127.892 |
| Katılma payı ihraç tutarı (+) | | 215.254.966 | 568.046.033 |
| Katılma payı iade tutarı (-) | | (172.355.192) | (892.907.935) |
| Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu) | 11 | 80.521.075 | 30.696.498 |

Takip eden açıklama ve dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

| | Dipnot referansları | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|---|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları | | (45.899.789) | 316.176.269 |
| Net dönem karı | | 6.924.803 | 11.127.892 |
| Net dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | | (7.398.248) | (9.110.586) |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler (*) | 12 | (5.083.340) | (14.947.896) |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim farkları ile ilgili düzeltmeler | | (5.464.474) | (76.576) |
| Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler | | 3.149.566 | 5.913.886 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | (50.509.684) | 299.211.067 |
| Borçlardaki artışla ilgili düzeltmeler | | 100.409 | (397.695) |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalışla ilgili düzeltmeler | | (50.610.093) | 299.608.762 |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | (50.983.129) | 301.228.373 |
| Alınan faiz (*) | 12 | 5.062.930 | 14.930.896 |
| Alınan temettü | | 20.410 | 17.000 |
| B. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları | | 42.899.774 | (324.861.902) |
| Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit | | 215.254.966 | 568.046.033 |
| Katılma payı iadeleri için ödenen nakit | | (172.355.192) | (892.907.935) |
| Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B) | | (3.000.015) | (8.685.633) |
| C. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | | 5.464.474 | 76.576 |
| Nakit ve nakit benzerlerinde net artış (A+B+C) | | 2.464.459 | (8.609.057) |
| D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 18 | 1.631.761 | 10.240.818 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D) | 18 | 4.096.220 | 1.631.761 |

(*) Kira sertifikalarından doğan kâr payına ilişkin düzeltmelerden oluşmaktadır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. GENEL BİLGİLER

Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 9 Haziran 2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 470218 sicil numarası altında kaydedilerek 15 Haziran 2015 tarih ve 8841 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 17 Kasım 2015 tarihinde onaylanmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayı ile kurucusu Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. olan Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. B Tipi Şemsiye Fonu'na Bağlı Kira Sertifikalarına Yatırım Yapan Alt Fonu (17. Alt Fon) Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye devrolmuştur.

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

Kurucu:

Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. No:1A/28, 34330, Beşiktaş / İstanbul

Yönetici:

Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. No:1A/28, 34330, Beşiktaş / İstanbul

Portföy Saklayıcısı:

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza D Blok Levent/İstanbul

Saklayıcı Kurum:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Reşitpaşa Mahallesi, Borsa Sk. No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul

B. FON'UN YÖNETİM STRATEJİSİ

Fon portföyündeki varlıklar SPK düzenlemelerine ve bağlı olduğu şemsiye fonun iç tüzüğüne uygun olarak seçilir ve fon portföyü, Yönetici tarafından bağlı olduğu fonun iç tüzüğünün 5. maddesi ve SPK'nın III-52.1 numaralı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 5. maddesine ve fon izahnamesinin 2.3 maddesine uygun olarak yönetilir.

Fon'un yatırım amacı portföyüne, kâr payı içermeyen menkul kıymetler, pay senedi, altın, kıymetli maden ve bunlara dayalı Katılım Bankacılığı prensiplerine uygun sermaye piyasası araçları olarak yatırımcıların tasarrufları enflasyon etkisinden korunarak, yatırımcılara sürekli ve düzenli bir gelir akışı yaratılmaktadır. Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak Türkiye Hazine Müsteşarlığı ve/veya özel sektör tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından oluşmaktadır. Fon'un karşılaştırma ölçütü %50 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi, %50 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi'dir. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri vb. türev araçlar nedeniyle oluşan kaldıraçlı pozisyonlar fon performansının referans portföy getirisinden farklılaşmasına neden olabilir

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

(a) Uygulanan muhasebe standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) uygunluk beyanı

Bu finansal tablolar SPK'nın 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan seri II-14.2 No'lu ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ çerçevesinde SPK tarafından belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" esas alınmıştır. Bununla birlikte Fon'un portföyündeki varlıkların gerçeğe uygun değer ölçümlerinde Tebliğ'in 9. maddesinde belirtilen değerlendirme ilkeleri esas alınmıştır (Dipnot 2.n).

Fon'un finansal tabloları ve dipnotları, SPK tarafından 30 Aralık 2013 tarihli bülten ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tabloların hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Fon içtüzüğünde belirtilen hükümlere, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerinin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar yayınlanmak üzere 27 Nisan 2022 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

(b) Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

Şirket, TMS ve TFRS ile uyumlu ve 31 Aralık 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

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

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapılmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

Şirket yönetimi, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

(c) 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 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 2021 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

(d) 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.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

(e) 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 TL cinsinden ifade edilmiştir.

(f) Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, "Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması" ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

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, 2021 yılı içerisinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

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, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

(a) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve Borsa Para Piyasasından alacaklardan oluşmaktadır. Vadeli İşlem 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 18).

(b) 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.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

(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 kar payı gelirleri, kar payı geliri olarak finansal tablolara yansıtılmakta olup, KGGK finansal tablo taksonomileri uyarınca katılma payı gelirleri olarak sınıflanmaktadır. Temettü gelirleri ise ayrı olarak, temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

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.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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.

Bu kapsamda, Fon yönetimi 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarında taşımakta olduğu finansal varlıkların kredi risklerinde önemli bir değişimin olmadığını ve finansal varlıklara ilişkin TFRS 9'a göre hesaplamış olduğu değer düşüklüğü karşılığı tutarının finansal tabloların bütünü değerlendirildiğinde önemsiz olduğunu tespit etmiştir.

(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) Yabancı para çevrimi

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

(f) İlişkili taraflar

Bu finansal tablolarda, Fon'un Kurucusu ve Yöneticisi, Kurucu ve Yönetici'nin ortakları ve doğrudan ve/veya dolaylı sermaye ilişkisinde bulunan kuruluşları, Kurucu üst düzey yönetimi ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilir.

(g) Finansal araçların netleştirilmesi

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

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

(h) Gelir/giderin tanınması

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

Bilançoda 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 bilançoda “Teminata verilen nakit ve nakit benzerleri” hesabına kaydedilir.

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

Kurucu’ya Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis ettiği donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, yıllık fon toplam değerinin Kurucu ile portföy yönetimi çerçeve sözleşmesi ile belirlenen oranda Fon yönetim ücreti ödenmektedir. İlgili ücret pay fiyatı açıklama günlerinde tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu’ya ödenir.

Tüm giderler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

(i) Vergi karşılığı

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

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

(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.

(k) Katılma payları

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

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

(l) Uygulanan değerlendirme esasları

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

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

(c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.
- Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

E. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Fon'un finansal tabloları, fonun sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

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.

3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

| Nakit ve nakit benzerleri | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | 3.781 | 12.076 |
| | 3.781 | 12.076 |
| Borçlar (Dipnot 6) | | |
| Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (*) | 148.027 | 56.633 |
| | 148.027 | 56.633 |

(*) İlişkili taraflara borçlar fon yönetim ücreti tahakkukundan oluşmaktadır. Fon'un sermaye piyasası araçlarından oluşan menkul kıymetler portföyü Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fona, her gün için fon toplam değerinin %0,0055'inden (yüzbindebeşvirgülelli) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilmekte ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde veya bilanço gününde kurucu, yönetici ve pay alım satımına aracılık eden kuruluşlar arasında paylaştırılmaktadır.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

Niteliklerine göre giderler (Dipnot 8)

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.- Fon yönetim ücreti | 772.989 | 3.543.907 |
| | 772.989 | 3.543.907 |

5 - TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

6 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Fon'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer alacakları bulunmamaktadır.

Diğer borçlar

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ödenecek fon yönetim ücretleri | 148.027 | 56.633 |
| Ödenecek denetim ücreti | 6.251 | 5.391 |
| Takas saklama komisyonu | 6.096 | 2.230 |
| SPK kayıt ücreti | 4.026 | 1.535 |
| Portföy saklama hizmeti | 2.604 | 2.279 |
| Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP") ücreti | 2.521 | 1.913 |
| Tahvil borsa payı | 761 | 120 |
| Diğer borçlar | 1.124 | 900 |
| | 171.410 | 71.001 |

7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Yönetim ücretleri (*) | 772.989 | 3.543.907 |
| Saklama ücretleri | 74.938 | 90.462 |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri (**) | 19.781 | 41.365 |
| Denetim ücretleri | 12.028 | 10.382 |
| Kurul ücretleri | 8.488 | 27.885 |
| Toplam | 888.224 | 3.714.001 |

(*) Fon her gün için fon toplam değerinin %0,0055 oranında yönetim ücreti tahakkuk ettirmektedir (31 Aralık 2020 %0,0055'i). Bu ücret her ayın sonunu izleyen bir hafta içinde veya bilanço gününde ödenir.

(**) Fon izahnamesi 7.1.3'te açıklanan 1 Ocak - 31 Aralık 2021 tarihleri arasında geçerli olan komisyon oranları üzerinden, ilgili kurumlara ödenmektedir.

9 - BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*) | 9.808 | 8.463 |
| | 9.808 | 8.463 |

(*) Tutarlar KDV hariç tutulmuştur.

10 - FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal varlıklar

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar | | |
| Kira sertifikası | 76.596.264 | 29.135.738 |
| | 76.596.264 | 29.135.738 |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | | | 31 Aralık 2020 | | |
|------------------|----------------|-------------------|---------------------|----------------|-------------------|---------------------|
| | Nominal | Piyasa değeri | Getiri oranı (%) | Nominal | Piyasa değeri | Getiri oranı (%) |
| Kira sertifikası | 66.430.000 | 76.596.264 | 1,63-10,16 | 26.650.000 | 29.135.738 | 1,12-8,80 |
| | | 76.596.264 | | | 29.135.738 | |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, teminata verilen finansal varlıklar bulunmamaktadır.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri | 80.521.075 | 30.696.498 |
| Fiyat raporu üzerine verilen düzeltmelerin etkisi | - | - |
| Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri | 80.521.075 | 30.696.498 |

12 - HASILAT

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Faiz gelirleri (*) | 5.062.930 | 14.930.896 |
| Kira sertifikaları | 5.062.930 | 14.930.896 |
| Temettü gelirleri | 20.410 | 17.000 |
| Hisse senetleri | 20.410 | 17.000 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar | 444.002 | 5.826.435 |
| Kira sertifikasına ilişkin gerçekleşmiş (zarar)/kar | (411.327) | 4.027.788 |
| Katılım hesaplarına ilişkin gerçekleşmiş kar | 444.607 | 849.559 |
| Hisse senetlerine ilişkin gerçekleşmiş kar | 220.743 | 770.907 |
| Kıymetli madenlere ilişkin gerçekleşmiş kar | 189.979 | 178.181 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar | (3.149.566) | (5.913.886) |
| Kur farklarına ilişkin gerçekleşmemiş zarar | (5.155.169) | - |
| Katılım hesaplarına ilişkin gerçekleşmemiş kar | 28.563 | (126.269) |
| Kira sertifikalarına ilişkin gerçekleşmemiş kar | 1.977.040 | (5.787.617) |
| | 2.377.776 | 14.860.445 |

(*) Kira sertifikalarından doğan kâr payı gelirlerinden oluşmaktadır.

13 - ESAS FAALİYELERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

| | | |
|----------------|----------|----------|
| Diğer gelirler | 1 | - |
| | 1 | - |

Esas faaliyetlerden diğer giderler

| | | |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Vergi, resim ve harçlar | 20.457 | 87.455 |
| KAP gideri | 2.909 | 2.242 |
| E-fatura gideri | 354 | 1.180 |
| Noter tasdik ve ücretleri | 314 | 280 |
| Küsürat farkları | 5 | 5 |
| Diğer giderler | 5.185 | 3.966 |
| | 29.224 | 95.128 |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

15 - TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

16 - 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 maliyeti ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | | 31 Aralık 2020 | |
|---------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Gerçeğe uygun değeri | Kayıtlı değeri | Gerçeğe uygun değeri | Kayıtlı değeri |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4.096.221 | 4.096.221 | 1.631.761 | 1.631.761 |
| Finansal varlıklar | 76.596.264 | 76.596.264 | 29.135.738 | 29.135.738 |
| Diğer borçlar | 171.410 | 171.410 | 71.001 | 71.001 |

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

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

16 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

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

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

| 31 Aralık 2021 | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 |
|------------------|-------------------|----------|----------|
| Kira sertifikası | 76.596.264 | - | - |
| | 76.596.264 | - | - |

| 31 Aralık 2020 | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 |
|------------------|-------------------|----------|----------|
| Kira sertifikası | 29.135.738 | - | - |
| | 29.135.738 | - | - |

17 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

18 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| Nakit ve nakit benzerleri | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Bankalardaki nakit | 5.227 | 12.997 |
| <i>Vadesiz mevduat</i> | 5.227 | 12.997 |
| Katılım hesapları | 4.090.994 | 1.618.764 |
| | 4.096.221 | 1.631.761 |

Fon'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerler ile teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları (kar payı tahakkukları) düşülerek gösterilmektedir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 4.096.220 | 1.631.761 |
| Faiz tahakkuku (*) | (1) | - |
| Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri | 4.096.220 | 1.631.761 |

(*) Kâr payı tahakkuku.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

19 - TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|--------------------|
| 1 Ocak itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri | 30.696.498 | 344.430.508 |
| Toplam değeri/net varlık değerinde artış | 6.924.803 | 11.127.892 |
| Katılma payı ihraç tutarı | 215.254.966 | 568.046.033 |
| Katılma payı iade tutarı | (172.355.192) | (892.907.935) |
| 31 Aralık itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri | 80.521.075 | 30.696.498 |

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Birim pay değeri | | |
| Fon toplam değeri (TL) | 80.521.075 | 30.696.498 |
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet) | 3.485.970.827 | 1.577.791.238 |
| Birim pay değeri (TL) | 0,023099 | 0,019455 |

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------------|-----------------------|
| 1 Ocak itibarıyla (Adet) | 1.577.791.238 | 18.862.813.719 |
| Dönem içinde satılan fon payları sayısı (Adet) | 9.783.892.702 | 30.168.212.986 |
| Dönem içinde geri alınan fon payları sayısı (Adet) | (7.875.713.113) | (47.453.235.467) |
| 31 Aralık itibarıyla dolaşımdaki pay sayısı (Adet) | 3.485.970.827 | 1.577.791.238 |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çıkarılmış katılma belgeleri 50.000.000.000 Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") nezdinde saklamada tutulmaktadır. Yapılan saklama sözleşmesine istinaden menkul kıymetler Takasbank güvencesi altındadır.

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (kar payı oranı riski, kur riski ve hisse senedi /emtia fiyat riski), kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetim amacı Fon'un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini kar payı ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Yönetici Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

i. Piyasa riski açıklamaları

Yoğunlaşma riski

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

Kar payı oranı riski

Kar payı oranı değişikliklerinin Şirket varlık ve yükümlülüklerine etkisi kar payı oranı riski ile ifade edilir. Bu risk, kar payı değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 201 |
|---|----------------|---------------|
| Sabit getirili finansal araçlar | | |
| Nakit ve nakit benzerleri - Katılım hesapları (*) | 4.090.994 | 1.618.764 |
| Finansal varlıklar | 73.942.346 | 22.939.903 |

Değişken getirili finansal araçlar

| | | |
|--------------------|-----------|-----------|
| Finansal varlıklar | 2.653.920 | 6.195.835 |
|--------------------|-----------|-----------|

Getiri oranı değişimlerinin değişken getirili finansal araçlar üzerindeki etkisi nedeniyle, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla TL para cinsinden olan getiri 100 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı kar 26.539 TL (31 Aralık 2020: 61.958) artacak veya (26.539) TL (31 Aralık 2020: 61.958) azalacaktı.

Döviz pozisyonu riski

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Fon tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların orijinal bakiyeleri ve toplam TL karşılıkları aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır)

| | 31 Aralık 2021 | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------|
| | TL Karşılığı | ABD Doları | Avro |
| Finansal yatırımlar | 8.115.042 | 608.826 | - |
| Toplam varlıklar | 8.115.042 | 608.826 | - |
| Net yabancı para varlıklar | 8.115.042 | 608.826 | - |

(*) Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararı karşılıklarını içermeyecek şekilde brüt tutarlar üzerinden gösterilmiştir.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo, Fon'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle kâr payı oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

| | 31 Aralık 2021 | | Özkaynaklar | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| Avro'nun TL karşısında %20 değişimi halinde | | | | |
| 1 - Avro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| 2- Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- Avro net etki (1 +2) | - | - | - | - |
| ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde | | | | |
| 4- Dolar net varlık/yükümlülüğü | 1.623.008 | (1.623.008) | 1.623.008 | (1.623.008) |
| 5- Dolar riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6- Dolar net etkisi (4+5) | 1.623.008 | (1.623.008) | 1.623.008 | (1.623.008) |
| TOPLAM (3+6) | 1.623.008 | (1.623.008) | 1.623.008 | (1.623.008) |

Fiyat riski

Fon'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hisse senetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla indirgenmemiş nakit akımlarının sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | | | | | | Toplam |
|-------------------------|----------------|-------------|--------------------|---------------------|-------------|---------|----------------|
| | 1 aya kadar | 3 aya kadar | 3 ay - 1 yıl arası | 1 yıl - 5 yıl arası | 5 yıl üzeri | Vadesiz | |
| Diğer borçlar | 171.410 | - | - | - | - | - | 171.410 |
| Toplam kaynaklar | 171.410 | - | - | - | - | - | 171.410 |

| | 31 Aralık 2020 | | | | | | Toplam |
|-------------------------|----------------|-------------|--------------------|---------------------|-------------|---------|---------------|
| | 1 aya kadar | 3 aya kadar | 3 ay - 1 yıl arası | 1 yıl - 5 yıl arası | 5 yıl üzeri | Vadesiz | |
| Diğer borçlar | 71.001 | - | - | - | - | - | 71.001 |
| Toplam kaynaklar | 71.001 | - | - | - | - | - | 71.001 |

Katılma payları pay sahibinin opsiyonunda talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmamasını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

iii. 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 2021 ve 2020 tarihlerinde portföyde bulunan finansal varlıkların değer düşüklüğüne uğrama riskinin az olduğu değerlendirilmektedir.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| 31 Aralık 2021 | Nakit Mevduat | | Ters Repo Alacakları | | Ticari Alacaklar | | Finansal Yatırımlar | Diğer Alacaklar | |
|--|----------------|------------------|----------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------|
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | İlişkili Taraf | Diğer Taraf |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) | 3.781 | 4.092.440 | - | - | - | - | 76.596.264 | - | - |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 3.781 | 4.092.440 | - | - | - | - | 76.596.264 | - | - |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

| 31 Aralık 2020 | Nakit Mevduat | | Ters Repo Alacakları | | Ticari Alacaklar | | Finansal Yatırımlar | Diğer Alacaklar | |
|--|----------------|------------------|----------------------|-------------|------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------|
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | İlişkili Taraf | Diğer Taraf |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) | 12.076 | 1.619.685 | - | - | - | - | 29.135.738 | - | - |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 12.076 | 1.619.685 | - | - | - | - | 29.135.738 | - | - |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

21 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

- (i) 31 Aralık 2021 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır
- (ii) 31 Aralık 2021 itibarıyla alınan bedelsiz hisse senetleri bulunmamaktadır

| | Temettü (TL) |
|-------|-------------------------|
| BIMAS | 20.000,00 |
| SELEC | 410,04 |

.....

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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**



YAPI KREDİ 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

Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2021 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 2021 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2021 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 Yapı Kredi 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.

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Nisan 2022

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

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

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

FONU TANITICI BİLGİLER

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

A. FONUN ADI:

Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu

B. KURUCUNUN ÜNVANI:

Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.

C. YÖNETİCİNİN ÜNVANI:

Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.

D. FON TUTARI:

Fonun tutarı 500.000.000 TL'dir.

E. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ:

Fonun toplam değeri 80.521.074 TL'dir.

F. KATILMA PAYI SAYISI:

Fonun katılma payı sayısı 3.485.970.827 adettir.

G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:

Fon 24 Haziran 2014 tarihinde kurulmuştur.

H. FONUN SÜRESİ:

Fon kurulduğu günden itibaren süresizdir.

YAPI KREDİ 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 0,023099 TL'dir.

B. ÖNCEKİ YIL KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun önceki yıl katılma payı fiyatı 0,019455 TL'dir.

C. YILLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %18,73'tür.

D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %0,19'dur.

E. YILLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ:

| | |
|---------------------------------|--------|
| Kira Sertifikası-Kamu-TL | 26,05% |
| Kira Sertifikası-Kamu-YP | 8,62% |
| Kira Sertifikası-Özel Sektör-TL | 57,51% |
| Katılım Hesabı | 7,82% |

YAPI KREDİ 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 %6,97'dir.

G. YILLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:

Yıllık ortalama portföy devir hızı %21.54'tür.

H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:

Portföyün ortalama vadesi 192.285'dir.

I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişleri 215.254.966 TL'dir.

J. KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışları 172.355.192 TL'dir.

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Menkul Kıymet | İhraççı | Vade | ISIN Kodu | Nominal Faiz Oranı | Faiz Ödeme Sayısı | Nominal Değ./Kontrat Sayısı | Birim Alış Fiyatı | Satın Alış Tarihi | İç İskonto Oranı | Borsa Sözleşme No | Repo Teminat Tutarı | Günlük Birim Değer | Günlük Kur | Toplam Değer/Net Varlık Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|-----------------------------|--|------------|--------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------|--------------------------------|----------|---------------|
| C.KİRA SERTİFİKALARI | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KAMU-TL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 09.02.2022 | TRD090222T19 | 4,89% | 2,00 | 70.000,00 | 98,977757 | 05.10.2021 | - | - | - | 102,70 | 1,00 | 71.889,30 | 0,09% | 0,09% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 11.05.2022 | TRD110522T12 | 4,70% | 2,00 | 2.210.000,00 | 99,162199 | 26.10.2021 | - | - | - | 98,38 | 1,00 | 2.174.087,50 | 2,84% | 2,69% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 06.07.2022 | TRD060722T17 | 4,75% | 2,00 | 40.000,00 | 100 | 08.07.2020 | - | - | - | 99,46 | 1,00 | 39.782,40 | 0,05% | 0,05% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 10.08.2022 | TRD100822T10 | 5,38% | 2,00 | 10.000,00 | 98,381013 | 16.11.2020 | - | - | - | 99,14 | 1,00 | 9.913,50 | 0,01% | 0,01% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 08.02.2023 | TRD080223T19 | 6,95% | 2,00 | 180.000,00 | 98,214800 | 08.10.2021 | - | - | - | 103,00 | 1,00 | 185.405,40 | 0,24% | 0,23% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 12.07.2023 | TRD120723T18 | 9,04% | 2,00 | 2.000.000,00 | 106,434 | 22.10.2021 | - | - | - | 108,37 | 1,00 | 2.167.340,00 | 2,83% | 2,69% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 18.10.2023 | TRD181023T17 | 9,05% | 2,00 | 2.180.000,00 | 102,08457 | 10.11.2021 | - | - | - | 103,02 | 1,00 | 2.245.836,00 | 2,93% | 2,78% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 13.12.2023 | TRD131223T10 | 10,16% | 2,00 | 10.000.000,00 | 100,1668 | 17.12.2021 | - | - | - | 103,00 | 1,00 | 10.300.200,00 | 13,45% | 12,77% |
| | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 30.10.2024 | TRD301024T10 | 1,63% | 2,00 | 1.600.000,00 | 100,84227 | 08.11.2019 | - | - | - | 165,87 | 1,00 | 2.653.920,00 | 3,46% | 3,29% |
| Toplam | | | | | | 18.290.000,00 | | | | | | | | 19.848.374,10 | | 24,60% |
| KAMU-YP | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. | 25.02.2022 | TRD250222F15 | 1,75% | 2,00 | 600.000,00 | 101,41 | 07.12.2021 | 0,00% | | | 101,47 | 13,33 | 8.115.041,75 | 10,59% | 10,06% |
| Toplam | | | | | | 600.000,00 | | | | | | | | 8.115.041,75 | | 10,06% |
| ÖZEL SEKTÖR-TL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | VAKIF KATILIM | 07.01.2022 | TRDVVRK12217 | 4,03% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 15.10.2021 | - | - | - | 103,73 | 1,00 | 2.074.680,00 | 2,71% | 2,57% |
| | Emlak Konut GYO | 11.01.2022 | TRDHVKA12212 | 4,79% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 05.10.2021 | - | - | - | 104,30 | 1,00 | 2.086.020,00 | 2,72% | 2,59% |
| | VAKIF KATILIM | 12.01.2022 | TRDVVRK12225 | 3,02% | 12,00 | 2.850.000,00 | 100,00 | 04.11.2021 | - | - | - | 102,54 | 1,00 | 2.922.304,50 | 3,82% | 3,62% |
| | Emlak Konut GYO | 01.02.2022 | TRDHVKA22237 | 3,95% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 04.11.2021 | - | - | - | 102,56 | 1,00 | 2.051.160,00 | 2,68% | 2,54% |
| | ZİRAAT KATILIM BANKASI | 04.02.2022 | TRDZKVK22212 | 4,50% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 26.10.2021 | - | - | - | 102,65 | 1,00 | 2.052.920,00 | 2,68% | 2,54% |
| | Halk GYO | 08.02.2022 | TRDHVKA22211 | 5,82% | 12,00 | 1.000.000,00 | 100,00 | 12.10.2021 | - | - | - | 103,93 | 1,00 | 1.039.250,00 | 1,36% | 1,29% |
| | VAKIF KATILIM | 23.02.2022 | TRDVVRK22224 | 3,22% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 08.12.2021 | - | - | - | 100,99 | 1,00 | 2.019.840,00 | 2,64% | 2,50% |
| | ZİRAAT KATILIM BANKASI | 23.02.2022 | TRDZKVK22220 | 4,54% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 12.11.2021 | - | - | - | 102,17 | 1,00 | 2.043.400,00 | 2,67% | 2,53% |
| | Halk GYO | 01.03.2022 | TRDHVKA32210 | 5,00% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 09.11.2021 | - | - | - | 102,35 | 1,00 | 2.047.080,00 | 2,67% | 2,54% |
| | Superonline İletişim Hizmetleri | 03.03.2022 | TRDHVKA32228 | 4,73% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 17.11.2021 | - | - | - | 101,98 | 1,00 | 2.039.660,00 | 2,66% | 2,53% |
| | ZİRAAT KATILIM BANKASI | 04.03.2022 | TRDZKVK32229 | 4,13% | 12,00 | 4.850.000,00 | 100,00 | 26.11.2021 | - | - | - | 101,50 | 1,00 | 4.922.944,00 | 6,43% | 6,10% |
| | Halk GYO | 22.03.2022 | TRDHVKA32236 | 5,05% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 23.11.2021 | - | - | - | 101,64 | 1,00 | 2.032.780,00 | 2,65% | 2,52% |
| | ZİRAAT KATILIM BANKASI | 22.03.2022 | TRDZKVK32237 | 4,56% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 10.12.2021 | - | - | - | 101,23 | 1,00 | 2.024.540,00 | 2,64% | 2,51% |
| | Türkiye Emlak Katılım Bankası | 23.03.2022 | TRDEVKS32235 | 4,03% | 12,00 | 1.840.000,00 | 100,00 | 21.12.2021 | - | - | - | 100,47 | 1,00 | 1.848.721,60 | 2,41% | 2,29% |
| | Halk GYO | 05.04.2022 | TRDHVKA42219 | 5,17% | 12,00 | 2.000.000,00 | 100,00 | 08.12.2021 | - | - | - | 101,02 | 1,00 | 2.020.300,00 | 2,64% | 2,50% |
| | Garanti Finansal Kiralama | 11.11.2022 | TRDEMVKK2216 | 4,39% | 4,00 | 5.000.000,00 | 101,37885 | 13.12.2021 | - | - | - | 104,70 | 1,00 | 5.235.150,00 | 6,83% | 6,49% |
| | Garanti Finansal Kiralama | 01.12.2022 | TRDEMVKK2218 | 4,70% | 4,00 | 10.000.000,00 | 100,8131 | 13.12.2021 | - | - | - | 101,72 | 1,00 | 10.172.100,00 | 13,28% | 12,61% |
| Toplam | | | | | | 47.540.000,00 | | | | | | | | 48.632.850,10 | | 60,27% |
| GRUP TOPLAMI | | | | | | 66.430.000,00 | | | | | | | | 76.596.265,95 | | 94,93% |
| Ç.TUREV ARAÇLAR | | | | | | | | | | | | | | | | |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI(Devamı)

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

| Menkul Kıymet | İhraççı | Vade | ISIN Kodu | Nominal Faiz Oranı | Faiz Ödeme Sayısı | Nominal Değ./Kontrat Sayısı | Birim Alış Fiyatı | Satın Alış Tarihi | İç İskonto Oranı | Borsa Sözleşme No | Repo Teminat Tutarı | Günlük Birim Değer | Günlük Kur | Toplam Değer/Net Varlık Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|-----------------------------|---------|------------|-----------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|---------------|
| VIOP NAKİT TEMİNAT | | | | | | - | | | | | | | | - | - | - |
| Toplam | | | | | | - | | | | | | | | - | - | - |
| GRUP TOPLAMI | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G.DİĞER | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VARLIKLAR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KATILIM HESABI | ZTB | 17.01.2022 | - | 16,30% | - | 3.000.000,00 | - | 03.12.2021 | - | - | - | 101,29048 | 1 | 3.038.714,50 | 74,28% | 3,77% |
| | ZTB | 19.01.2022 | - | 16,90% | - | 1.044.095,35 | - | 15.12.2021 | - | - | - | 100,78387 | 1 | 1.052.279,70 | 25,72% | 1,30% |
| Toplam | | | | | | 4.044.095,35 | | | | | | | | 4.090.994,20 | | 5,07% |
| GRUP TOPLAMI | | | | | | 4.044.095,35 | | | | | | | | 4.090.994,20 | | 5,07% |
| FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | 70.474.095,35 | | | | | | | | 80.687.260,15 | | |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

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

| | 31 Aralık 2021 | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|---------------|
| | Tutar TL | Grup % | Toplam % |
| Fon/ortaklık portföy değeri | 80.687.260,15 | - | 100,21 |
| Hazır değerler | 5.226,84 | - | 0,01 |
| Kasa | - | - | - |
| Bankalar | 5.226,84 | 100,00 | - |
| Diğer hazır değerler | - | - | - |
| Alacaklar | - | - | - |
| Takastan alacaklar | - | - | - |
| Diğer alacaklar | - | - | - |
| Diğer varlıklar | - | - | - |
| Borçlar | 171.412,07 | - | 0,21 |
| Takasa borçlar | - | - | - |
| Yönetim ücreti | 148.027,36 | 86,36 | 0,18 |
| Ödenecek vergi | - | - | - |
| İhtiyatlar | - | - | - |
| Krediler | - | - | - |
| Diğer borçlar | 23.384,71 | 13,64 | 0,03 |
| Toplam değer/net varlık değeri | 80.521.075 | | 100,00 |
| Toplam katılma payı/Pay sayısı | 50.000.000.000 | | |
| Birim pay sayısı | 0,023099 | | |

YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

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

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Fon yönetim ücreti | 772.989 |
| Saklama ücretleri | 74.938 |
| Vergi, resim ve harçlar | 20.457 |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 19.781 |
| Denetim ücretleri | 12.028 |
| Kurul ücretleri | 8.488 |
| KAP gideri | 2.909 |
| E-fatura gideri | 354 |
| Noter tasdik ve ücretleri | 314 |
| Küsürat farkları | 5 |
| Diğer giderler | 5.185 |
| | 917.448 |

YAPI KREDİ 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

- (i) 2021 yılı içerisinde Fon’un 20.410,04 TL temettü geliri bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 17.000 TL).
- (ii) 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla alınan bedelsiz hisse senetleri detayları 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.

YAPI KREDİ 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.

YAPI KREDİ 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.

YAPI KREDİ 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.

YAPI KREDİ 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 görmemekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
 - 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.

.....