

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

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	3-5
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	6
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	7
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	8
NAKİT AKIŞ TABLOSU	9
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	10-35

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'un ("Fon")'un 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

4) Kurucunun Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence, yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca;

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

➤ Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Cüneyt MORGÜL, YMM
Sorumlu Denetçi

26 Şubat 2026
İstanbul, Türkiye

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	14.326.081.773	9.413.903.085
Finansal Varlıklar	7	1.003.281.376	942.400.467
Toplam Varlıklar		15.329.363.149	10.356.303.552
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	6	1.899.627	1.148.383
İlişkili Taraflara Borçlar	4	19.520.496	15.699.687
Toplam Yükümlülükler		21.420.123	16.848.070
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri		15.307.943.026	10.339.455.482

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	01 Ocak 31 Aralık 2025	01 Ocak 31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Katılım Payı Gelirleri	11	348.963.164	135.803.011
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	11	5.017.537.695	1.408.390.984
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	11	(33.678.094)	128.583.930
Esas Faaliyet Gelirleri		5.332.822.765	1.672.777.925
Yönetim Ücreti	9	(187.412.479)	(53.768.999)
Saklama Ücretleri	9	(7.218.580)	(1.714.592)
Kurul Ücretleri	9	(3.071.727)	(1.041.003)
Denetim Ücretleri	9	(43.644)	(42.800)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	9	(5.185.353)	(1.572.562)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	(126.161)	(48.277)
Esas Faaliyet Gideri		(203.057.944)	(58.188.233)
Esas Faaliyet Karı		5.129.764.821	1.614.589.692
Finansman Giderleri			
Dönem Net Karı		5.129.764.821	1.614.589.692
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış/(Azalış)		5.129.764.821	1.614.589.692

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01 Ocak 31 Aralık 2025	01 Ocak 31 Aralık 2024
Dipnot Referansları			
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		10.339.455.482	842.892.175
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış	10	5.129.764.821	1.614.589.692
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	281.441.714.954	168.575.523.009
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	(281.602.992.231)	(160.693.549.394)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		15.307.943.026	10.339.455.482

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	01 Ocak 31 Aralık 2025	01 Ocak 31 Aralık 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		5.070.938.281	852.692.386
Dönem Net Karı / Zararı		5.129.764.821	1.614.589.692
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(315.285.070)	(264.386.941)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	11	(348.963.164)	(135.803.011)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	11	33.678.094	(128.583.930)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(89.986.950)	(622.177.733)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	4.572.053	15.493.159
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışlarla İlgili Düzeltmeler	7	(94.559.003)	(637.670.892)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		4.724.492.801	728.025.018
Alınan Kar Payları	11	346.445.480	124.667.368
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(161.277.277)	7.881.973.615
Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit	10	281.441.714.954	168.575.523.009
Katılma payı iadeleri için ödenen nakit	10	(281.602.992.231)	(160.693.549.394)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		4.909.661.004	8.734.666.001
C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		4.909.661.004	8.734.666.001
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	9.402.077.921	667.411.920
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	14.311.738.925	9.402.077.921

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

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

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

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

Fon kurucusunun adresi: İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye/İstanbul

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

Fon yöneticisinin adresi: İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye/İstanbul

Saklayıcı kuruluş: Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Saklayıcı kuruluşun adresi: Barbaros Mahallesi, Begonya Sokak, No:9A Ataşehir-İstanbul

Fon'un adresi ve başlıca faaliyet merkezi İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye İstanbul'dur.

Fon süresi ve kaçınıcı yılında olduğu:

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

Fon portföyünün yönetimi:

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

Fon yönetim ücretleri:

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

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

Denetim ve saklama ücretleri:

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

Fon, giderlerini günlük tahakkuk esasına göre muhasebeleştirmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

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

Uygunluk Beyanı

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

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 26 Şubat 2026 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Fon’un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Fon’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 21.11.2023 tarihli duyurusunda; “Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” ile “BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS’deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebilirler.” demiştir.

Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı’nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile “Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Kurulumuz finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.” denilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı’nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı kararı uyarınca yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir. Bu nedenle Fon finansal tablolarında TMS 29 ilkeleri uygulanmamıştır.

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.

Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

Yeni TMS/TFRS’nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- TMS/TFRS’nin başlığı,
- muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin ileri dönemlere olabilecek etkileri,
- mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - şirket için “TMS 33, Hisse Başına Kazanç” standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- geçmiş dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

a) *31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrelemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

b) *31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*

- 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.

SEDDK tarafından 15.12.2025 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan tebliğ ile değiştirilen Sigorta ve Reasürans ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Tablolarının Sunumu Hakkında Tebliğ uyarınca TFRS 17’nin uygulamasına ilişkin yürürlük tarihinin 01.01.2027 tarihine ertelenmesi nedeniyle KGK’nın Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği Başkanlığı’na gönderdiği 07.01.2026 tarihli E-64088382-045.01-39032 sayılı yazısında sigorta, reasürans veya emeklilik şirketi bağlı ortaklığı/iştiraki bulunan bankalar ve holding şirketlerinin bireysel ve konsolide finansal tablolarında TFRS 17’nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2027 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.
- **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzeltten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - TFRS 9 Finansal Araçlar;
 - TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - TMS 7 Nakit Akış Tablosu.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.
- **TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir.

- TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37'ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar;** Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklerle ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.
- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)

- aşağıdakilerden biri:
 - TFRS 18’in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
 - bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8’in 30–31’inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18’in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18’in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanamadığını belirtmekle yetinebilir.

b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.

İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

d. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS’ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19’daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19’un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar (devamı)

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.
- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19’un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027’ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:
 - TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
 - Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7’de yapılan değişiklikler);
 - Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12’de yapılan değişiklikler);
 - Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21’de yapılan değişiklikler); ve
 - Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7’de yapılan değişiklikler).

Söz konusu değişikliklerin, Fon’un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe politikaları

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

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

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

Etkin kar payı yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

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

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

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

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

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

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Kur değişiminin etkileri

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

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

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

Nakit akış tablosu

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

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

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

Finansal araçların netleştirilmesi

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

Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

Takas alacakları /borçları

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

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

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Verilen Teminatlar

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

Gelir/giderin tanınması

Menkul kıymet satış kar/zararı

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

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

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

Kar payı gelir ve gideri

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

Temettü geliri

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

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

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

Katılma payları

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

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

İlişkili taraflar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

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

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

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

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

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

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

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

Borsa Dışı Sözleşmelere İlişkin Değerleme

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları (devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları (devamı)

Fonun fiyat açıklama dönemlerinde;

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

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

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

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

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

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon’un ana faaliyet konusu katılma belgesi sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inancılı mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından ve diğer kıymetli madenlerden oluşan portföyü işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fon’un faaliyet bölümü bulunmamaktadır.

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

a) İlişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzeri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (katılım hesabı)		6.422.160.776
Toplam	-	6.422.160.776

İlişkili tarafa borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti)	19.520.496	15.699.687
Toplam	19.520.496	15.699.687

b) İlişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak	1 Ocak
İlişkili taraf ile yapılan işlemler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti)	(187.412.479)	(53.768.999)
Toplam	(187.412.479)	(53.768.999)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Katılma hesapları	14.326.081.773	9.413.903.085
Cari hesaplar		
Toplam	14.326.081.773	9.413.903.085

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fon’un teminata verilen nakit ve nakit benzerleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	14.326.081.773	9.413.903.085
Kar payı reeskontları	(14.342.848)	(11.825.164)
Toplam	14.311.738.925	9.402.077.921

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

6. ALACAKLAR VE BORÇLAR

Borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fon Yönetim Ücreti (Not 4)	19.520.496	15.699.687
Ödenecek Denetim Ücreti	8.920	22.870
Ödenecek Fon Saklama Ücreti	1.058.944	558.591
Ödenecek SPK Kayda Alma Ücreti	765.397	516.973
Ödenecek Müşavirlik Hizmet Bedeli	7.354	2.038
Diğer Borçlar	59.012	47.911
Toplam	21.420.123	16.848.070

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fon’un takas alacağı veya borcu bulunmaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

7. FİNANSAL VARLIKLAR

31 Aralık 2025			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Kira Sertifikaları	949.750.000	1.003.281.376	1.003.281.376
Toplam	949.750.000	1.003.281.376	1.003.281.376
31 Aralık 2024			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul Değeri	Kayıtlı Değeri
Kira Sertifikaları	657.170.000	691.745.672	691.745.672
Vaad Sözleşmesi	250.000.007	250.654.795	250.654.795
Toplam	907.170.007	942.400.467	942.400.467

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

9. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak 31 Aralık 2025	1 Ocak 31 Aralık 2024
Yönetim Ücretleri (Not 4)	(187.412.479)	(53.768.999)
Saklama Ücretleri	(7.218.580)	(1.714.592)
Kurul Ücretleri	(3.071.727)	(1.041.003)
Denetim Ücretleri	(43.644)	(42.800)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(5.185.353)	(1.572.562)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(126.161)	(48.277)
Toplam	(203.057.944)	(58.188.233)

Fon’un esas faaliyetlerden diğer giderleri Müşavirlik, Noter ve benzeri giderleridir.

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fon toplam değeri (TL)	15.307.943.026	10.339.455.482
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	4.943.137.292	4.998.735.361
Birim pay değeri (TL)	3,096807	2,068414
Net varlık değerindeki artış (azalış)(TL)	4.968.487.544	9.496.563.307
Birim paya düşen net varlık değerindeki artış (azalış) (TL)	1,028392918	0,72648639

Katılma belgeleri hareketleri:

	31 Aralık 2025 (Adet)	31 Aralık 2024 (Adet)
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	4.998.735.361	628.120.331
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	109.448.380.935	95.886.320.889
Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı	(109.503.979.004)	(91.515.705.859)
Toplam	4.943.137.292	4.998.735.361

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

11. HASILAT

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak 31 Aralık 2025	1 Ocak 31 Aralık 2024
Katılım Payı Gelirleri	348.963.164	135.803.011
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	5.017.537.695	1.408.390.984
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	(33.678.094)	128.583.930
Toplam	5.332.822.765	1.672.777.925

12. TÜREV ARAÇLAR

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

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

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

Yoğunlaşma riski

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

Kredi Riski

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

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	31 Aralık 2025						
	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri		
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar	Banka Mevduat	BPP Alacak
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski					1.003.281.376	14.326.081.773	
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri					1.003.281.376	14.326.081.773	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri							
- teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri							
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)							
- Değer düşüklüğü (-)							
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)							
- Değer düşüklüğü (-)							
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar							

	31 Aralık 2024						
	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri		
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar	Banka Mevduat	BPP Alacak
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski					942.400.467	9.413.903.085	
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri					942.400.467	9.413.903.085	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri							
- teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri							
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)							
- Değer düşüklüğü (-)							
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)							
- Değer düşüklüğü (-)							
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı							
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar							

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal Varlıklar	1.003.281.376	942.400.467
Finansal Yükümlülükler	-	-

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

Kar payı artışı/(azalışı)	31 Aralık 2025 Net varlık değeri üzerindeki etkisi	31 Aralık 2024 Net varlık değeri üzerindeki etkisi
5%	50.164.069	47.120.024
(5%)	(50.164.069)	(47.120.024)

Likidite Riski

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

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defer Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
İlişkili taraflara borçlar	(19.520.496)	(19.520.496)	(19.520.496)	-	-	-
Diğer borçlar	(1.899.627)	(1.899.627)	(1.899.627)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(21.420.123)	(21.420.123)	(21.420.123)	-	-	-

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

13. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**31 Aralık 2024**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
İlişkili taraflara borçlar	(15.699.687)	(15.699.687)	(15.699.687)	-	-	-
Diğer borçlar	(1.148.383)	(1.148.383)	(1.148.383)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(16.848.070)	(16.848.070)	(16.848.070)	-	-	-

Kur riski yönetimi

Fon’un yabancı para cinsinden işlemleri bulunmamaktadır.

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2025	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	14.326.081.773	-	-	14.326.081.773	5
Finansal varlıklar	-	1.003.281.376	-	1.003.281.376	7
Finansal yükümlülükler					
Diğer borçlar	-	-	(1.899.627)	(1.899.627)	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	(19.520.496)	(19.520.496)	4

ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON**1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

31 Aralık 2024	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	9.413.903.085	-	-	9.413.903.085	5
Finansal varlıklar	-	942.400.467	-	942.400.467	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Diğer borçlar	-	-	(1.148.383)	(1.148.383)	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	(15.699.687)	(15.699.687)	4

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar

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

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

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

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

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

	31 Aralık 2025	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Nakit ve nakit benzerleri	14.326.081.773	14.326.081.773	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar zara yansıtılan finansal varlıklar-alım satım amaçlı finansal varlıklar	1.003.281.376	1.003.281.376	-	-
	31 Aralık 2024	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Nakit ve nakit benzerleri	9.413.903.085	9.413.903.085	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar zara yansıtılan finansal varlıklar-alım satım amaçlı finansal varlıklar	942.400.467	942.400.467	-	-

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

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

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

Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Fon’un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemleri Bağımsız Denetim Kuruluşundan (BDK) aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler		
a. Bağımsız Denetim Ücreti	65.000	40.000
b. Diğer Hizmetlere İlişkin Ücretler		
- Diğer Güvence Hizmetlerine İlişkin Ücret		
- Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücret		
- Bağımsız Denetim Dışı Diğer Hizmetlere İlişkin Ücretler		

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

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

1 OCAK – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ
TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPORU

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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

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

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'un pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2025 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)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Albaraka Portföy Emlak Katılım Kısa Vadeli Katılım Serbest (TL) Fon'un pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

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

Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Cüneyt MORGÜL, YMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2026

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

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİYAT RAPORU

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

Menkul Kıymet	İhraççı Kurum	ISIN Kodu	Döviz	Vade Tarihi	Nominal Oran %	G.Orn	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İskonto Oranı	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artış/Azalış	Grup (%)	Toplam (%)	FTD (%)
KRS	DUNYA KATILIM BANKASI A.S.	TRDDKVR12611	TL	07/01/26	10,32	39,25	5	70.000.000,00	100,00	70.000.000,00	31/12/2025	0,00	45,2718	0,00	109,76	76.832.255,46	78.567,90	7,66	0,50	0,50
KRS	SUKKAR SEKER URETİM AS	TRDKTSK12626	TL	07/01/26	10,78	41,00	5	25.000.000,00	100,00	25.000.000,00	03/10/2025	0,00	47,6042	0,00	110,19	27.548.560,02	29.371,82	2,75	0,18	0,18
KRS	EBEBEK MAGAZACILIK A.S.	TRDDGER12623	TL	09/01/26	23,44	47,00	7	18.000.000,00	100,00	18.000.000,00	25/07/2025	0,00	52,5392	0,00	122,44	22.039.210,55	25.481,38	2,20	0,14	0,14
KRS	SMART GUNES TEKNOLOJILERI AS	TRDEMVK12669	TL	29/01/26	10,36	42,00	27	39.250.000,00	100,00	39.250.000,00	04/09/2025	0,00	48,7908	0,00	107,16	42.060.102,86	45.765,44	4,19	0,27	0,27
KRS	EBEBEK MAGAZACILIK A.S.	TRDDGER12631	TL	30/01/26	21,69	43,50	28	7.500.000,00	100,00	7.500.000,00	17/12/2025	0,00	43,2750	0,00	118,38	8.878.454,71	8.742,69	0,88	0,06	0,06
KRS	GARANTI FINANSAL KIRALAMA A.S.	TRDEMVK12651	TL	30/01/26	11,65	40,50	28	50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	22/12/2025	0,00	43,1396	0,00	108,62	54.310.359,84	53.339,33	5,41	0,35	0,35
KRS	DUNYA KATILIM BANKASI A.S.	TRDDKVR22610	TL	04/02/26	10,13	38,50	33	30.000.000,00	100,00	30.000.000,00	31/12/2025	0,00	44,3101	0,00	106,53	31.960.170,00	32.101,12	3,19	0,21	0,21
KRS	REIS MAKINA TICARET VE SANAYI A.S.	TRDEMVK22627	TL	11/02/26	11,59	47,00	40	12.000.000,00	100,00	12.000.000,00	22/05/2025	0,00	56,0754	0,00	106,28	12.753.090,42	15.544,72	1,27	0,08	0,08
KRS	GOLDEN GLOBAL YATIRIM BANKASI A.S.	TRDGLVK22616	TL	11/02/26	10,71	39,50	40	25.000.000,00	100,00	25.000.000,00	31/12/2025	0,00	45,3553	0,00	106,27	26.566.889,81	27.208,84	2,65	0,17	0,17
KRS	HAYAT FINANS KATILIM BANKASI A.S.	TRDHYTK22611	TL	11/02/26	10,27	38,25	40	15.000.000,00	100,00	15.000.000,00	26/11/2025	0,00	43,9229	0,00	105,96	15.893.477,22	15.846,72	1,58	0,10	0,10
KRS	VARAKA KAGIT SANAYI AS	TRDEMVK22635	TL	12/02/26	20,25	42,00	41	10.000.000,00	100,00	10.000.000,00	20/08/2025	0,00	46,5888	0,00	115,20	11.519.525,21	12.064,29	1,15	0,08	0,08
KRS	ANADOLU FINANSAL KIRALAMA A.S.	TRDEMVK22643	TL	12/02/26	9,72	39,00	41	12.000.000,00	100,00	12.000.000,00	26/11/2025	0,00	44,7251	0,00	105,26	12.631.251,56	12.786,24	1,26	0,08	0,08
KRS	ZIRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDZKVK22618	TL	13/02/26	10,41	38,00	42	30.000.000,00	100,00	30.000.000,00	15/12/2025	0,00	43,2209	0,00	105,94	31.782.057,50	31.263,23	3,17	0,21	0,21
KRS	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDBRKT22642	TL	20/02/26	9,47	38,00	49	30.000.000,00	100,00	30.000.000,00	21/11/2025	0,00	43,7725	0,00	104,27	31.279.859,03	31.098,33	3,12	0,20	0,20
KRS	SMART GUNES TEKNOLOJILERI AS	TRDEMVK22619	TL	20/02/26	10,47	42,00	49	15.000.000,00	100,00	15.000.000,00	27/03/2025	0,00	49,0862	0,00	104,70	15.705.691,73	17.174,54	1,57	0,10	0,10
KRS	EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDEVKS22665	TL	25/02/26	10,20	38,00	54	25.000.000,00	100,00	25.000.000,00	10/12/2025	0,00	43,5945	0,00	104,46	26.114.673,74	25.874,57	2,60	0,17	0,17
KRS	ZIRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDZKVK22626	TL	27/02/26	10,41	38,00	56	25.000.000,00	100,00	25.000.000,00	31/12/2025	0,00	43,5850	0,00	104,45	26.112.459,65	25.867,64	2,60	0,17	0,17
KRS	VARAKA KAGIT SANAYI AS	TRDEMVK32626	TL	06/03/26	20,24	41,50	63	15.000.000,00	100,00	15.000.000,00	09/09/2025	0,00	45,9262	0,00	112,65	16.896.799,93	17.486,34	1,68	0,11	0,11
KRS	EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDEVKS32631	TL	06/03/26	10,20	38,00	63	130.000.000,00	100,00	130.000.000,00	28/11/2025	0,00	43,5969	0,00	103,53	134.589.774,03	133.358,46	13,41	0,88	0,88
KRS	FILOKUR ARAC KIRALAMA AS	TRDEMVK32634	TL	17/03/26	19,43	41,00	74	7.000.000,00	100,00	7.000.000,00	17/12/2025	0,00	45,4808	0,00	110,69	7.748.448,51	7.953,98	0,77	0,05	0,05
KRS	ALTERNATIF FINANSAL KIRALAMA A.Ş.	TRDEMVK32659	TL	18/03/26	17,74	39,00	75	8.000.000,00	100,00	8.000.000,00	03/10/2025	0,00	43,1934	0,00	109,36	8.749.111,31	8.601,68	0,87	0,06	0,06
KRS	EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDEVKS32656	TL	24/03/26	9,63	37,00	81	75.000.000,00	100,00	75.000.000,00	29/12/2025	0,00	42,3720	0,00	101,36	76.022.752,06	73.544,67	7,58	0,50	0,50

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

31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİYAT RAPORU

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

KRS	VARAKA KAGIT SANAYİ AŞ	TRDEMVK32642	TL	26/03/26	19,64	40,50	83	10.000.000,00	100,00	10.000.000,00	30/09/2025	0,00	44,7407	0,00	109,99	10.999.110,62	11.137,31	1,10	0,07	0,07
KRS	ZIRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	TRDZKVK32641	TL	26/03/26	10,04	37,00	83	25.000.000,00	100,00	25.000.000,00	30/12/2025	0,00	42,2790	0,00	101,56	25.389.227,69	24.516,23	2,53	0,17	0,17
KRS	DUNYA KATILIM BANKASI A.Ş.	TRDDKVR32627	TL	27/03/26	10,00	37,25	84	30.000.000,00	100,00	30.000.000,00	19/12/2025	0,00	42,6221	0,00	101,37	30.411.319,79	29.566,10	3,03	0,20	0,20
KRS	SUKKAR SEKER URETİM AŞ	TRDKTSK42664	TL	08/04/26	12,07	39,00	96	30.000.000,00	100,00	30.000.000,00	16/12/2025	0,00	44,5123	0,00	101,73	30.518.899,77	30.770,46	3,04	0,20	0,20
KRS	FILOKUR ARAC KIRALAMA AŞ	TRDEMVK42625	TL	14/04/26	20,60	42,00	102	15.000.000,00	100,00	15.000.000,00	17/10/2025	0,00	46,5061	0,00	108,39	16.258.481,85	17.002,23	1,62	0,11	0,11
KRS	ALTERNATIF FINANSAL KIRALAMA A.Ş.	TRDEMVK42658	TL	21/04/26	16,24	38,25	109	15.000.000,00	100,00	15.000.000,00	17/11/2025	0,00	42,5377	0,00	104,57	15.685.219,75	15.223,86	1,56	0,10	0,10
KRS	GARANTİ BBVA FILO YONETİM HİZMETLERİ A.Ş.	TRDEMVK42641	TL	30/04/26	18,55	38,25	118	20.000.000,00	100,00	20.000.000,00	04/11/2025	0,00	42,0318	0,00	105,84	21.167.139,67	20.338,55	2,11	0,14	0,14
KRS	ALTERNATIF FINANSAL KIRALAMA A.Ş.	TRDEMVK52624	TL	22/05/26	17,70	38,00	140	10.000.000,00	100,00	10.000.000,00	03/12/2025	0,00	41,8895	0,00	102,92	10.291.746,30	9.860,65	1,03	0,07	0,07
KRS	SUKKAR SEKER URETİM AŞ	TRDKTSK52630	TL	22/05/26	16,74	41,00	140	35.000.000,00	100,00	35.000.000,00	24/12/2025	0,00	46,0960	0,00	100,94	35.328.696,81	36.673,78	3,52	0,23	0,23
KRS	REİS MAKİNA TİCARET VE SANAYİ A.Ş.	TRDEMVK92612	TL	04/09/26	10,10	40,50	245	20.000.000,00	100,00	20.000.000,00	04/12/2025	0,00	47,0730	0,00	103,01	20.601.732,38	21.761,93	2,05	0,13	0,13
KRS	ALTERNATIF FINANSAL KIRALAMA A.Ş.	TRDEMVK92638	TL	21/09/26	9,29	37,25	262	10.000.000,00	100,00	10.000.000,00	22/09/2025	0,00	42,7900	0,00	101,08	10.107.927,59	9.859,54	1,01	0,07	0,07
KRS	REİS MAKİNA TİCARET VE SANAYİ A.Ş.	TRDEMVKE2610	TL	02/10/26	9,85	39,50	273	21.000.000,00	100,00	21.000.000,00	03/10/2025	0,00	45,7525	0,00	109,85	23.068.069,50	23.797,75	2,30	0,15	0,15
KRS	ANADOLU FINANSAL KIRALAMA A.Ş.	TRDEMVKA2622	TL	18/12/26	18,45	37,00	350	35.000.000,00	100,00	35.000.000,00	19/12/2025	0,00	40,4330	0,00	101,31	35.458.829,55	32.972,09	3,53	0,23	0,23
		KRS Toplam					78	949.750.000,00		949.750.000,00			44,5865	0,00		1.003.281.376,42	1.012.524,41	100,00	6,54	6,55
KATHES	TURKIYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	KH.EKT TL	TL	02/01/26	36,50	0,00	0	10.281.177.662,43	1,00	10.260.656.349,73	31/12/2025	0,00	43,9989	0,00	1,00	10.281.177.662,43	10.260.656,35	71,77	67,07	67,16
KATHES	TURKIYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	KH.EKT TL	TL	17/12/26	37,25	0,00	349	5.469.589.041,10	1,00	4.000.000.000,00	22/12/2025	0,00	37,3353	0,00	1,01	4.044.904.109,59	4.082.191,78	28,23	26,39	26,42
		KATHES Toplam					98	15.750.766.703,53		14.260.656.349,73			42,1175	0,00		14.326.081.772,02	14.342.848,13	100,00	93,46	93,59
		Genel Toplam					0			15.210.406.349,73			0,0000	0,00		15.329.363.148,44	15.355.372,54		100,00	100,14

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**ALBARAKA PORTFÖY EMLAK KATILIM KISA VADELİ KATILIM SERBEST (TL) FON****31 ARALIK 2025 TARİHLİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU**

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

	Tutar (TL)	Grup(%)	Toplam(%)
A- FON PORTFOY DEGERI	15.329.363.148,46	0,00	100,14
B- HAZIR DEGERLER	0,00	0,00	0,00
a- Kasa	0,00	0,00	0,00
b- Bankalar	0,00	0,00	0,00
c- Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00
C- ALACAKLAR	0,00	0,00	0,00
a- Takastan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
1- Takasına 1 Gün Kalan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
2- Takasına 2 Gün Kalan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
3- İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00	0,00	0,00
b- DİĞER ALACAKLAR	0,00	0,00	0,00
c- DİĞER VARLIKLAR	0,00	0,00	0,00
E- BORÇLAR	21.420.122,63	0,00	0,14
a- Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00
1- Takasına 1 Gün Kalan Borçlar	0,00	0,00	0,00
2- Takasına 2 Gün Kalan Borçlar	0,00	0,00	0,00
3- İleri Valörlü Takas Borçları	0,00	0,00	0,00
b- Yönetim Ücreti	19.520.496,08	91,13	0,13
c- Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00
d- İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00
e- Krediler	0,00	0,00	0,00
f- Diğer Borçlar	1.134.229,40	5,30	0,01
FON TOPLAM DEĞERİ	15.307.943.025,83	0,00	100,00
TOPLAM PAY SAYISI	11.000.000.000,000	0,00	100,00
Dolaşımdaki Pay Sayısı	4.943.137.292,000	0,00	44,94
Pay Değer	3,096807	0,00	0,00