

**ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL)
FONU**

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



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım (TL) Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım (TL) Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 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 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 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle 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 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Fon'un bağlı olduğu şemsiye fon iç tüzüğüne finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Mart 2026

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	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.....	5-32

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	15	1.017.811.757	1.007.713.229
Finansal varlıklar	9	13.977.944.190	5.988.177.484
Vaad alacakları		-	306.015.509
Toplam varlıklar (A)		14.995.755.947	7.301.906.222
Yükümlülükler			
Diğer borçlar	6	21.369.619	9.255.728
Toplam yükümlülükler (B)		21.369.619	9.255.728
Toplam değeri/net varlık değeri (A-B)		14.974.386.328	7.292.650.494

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

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar payı gelirleri	11	3.782.388.227	1.758.757.261
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar	11	439.952.004	359.913.343
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar	11	331.347.970	199.490.465
Esas faaliyet gelirleri		4.553.688.201	2.318.161.069
Yönetim ücretleri	8	(168.758.980)	(79.956.452)
Saklama ücretleri	8	(3.986.530)	(1.690.746)
Denetim ücretleri	8	(62.629)	(43.091)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	8	(1.878.255)	(770.927)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	8, 12	(2.730.202)	(1.290.074)
Esas faaliyet giderleri		(177.416.596)	(83.751.290)
Esas faaliyet kar/zararı		4.376.271.605	2.234.409.779
Finansman giderleri		-	-
Net dönem karı/zararı (A)		4.376.271.605	2.234.409.779
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer kapsamlı gelir (B)		-	-
Toplam değerde/net varlık değerinde artış/(azalış) (A+B)		4.376.271.605	2.234.409.779

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

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Toplam Değeri / Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	16	7.292.650.494	3.942.362.529
Toplam değerinde/net varlık değerinde artış/(azalış)	16	4.376.271.605	2.234.409.779
Katılma payı ihraç tutarı (+)	16	120.478.656.894	53.432.414.998
Katılma payı iade tutarı (-)	16	(117.173.192.665)	(52.316.536.812)
Toplam Değeri / Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	16	14.974.386.328	7.292.650.494

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

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
A. İşletme faaliyetlerden nakit akışları		(3.598.741.771)	(519.679.364)
Net dönem karı/(zararı)		4.376.271.605	2.234.409.779
Net dönem karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(4.111.096.758)	(1.956.366.475)
Kar payı gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	(3.779.748.788)	(1.756.876.010)
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler		(331.347.970)	(199.490.465)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(7.646.304.845)	(2.556.479.929)
Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		12.113.891	3.325.883
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalışla) ilgili düzeltmeler		(7.658.418.736)	(2.559.805.812)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları		(7.381.129.998)	(2.278.436.625)
Alınan kar payı	11	3.782.388.227	1.758.757.261
B. Finansman faaliyetlerden nakit akışları:		3.305.464.229	1.115.878.186
Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit		120.478.656.894	53.432.414.998
Katılma payı iadeleri için ödenen nakit		(117.173.192.665)	(52.316.536.812)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B)		(293.277.542)	596.198.822
C. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		(293.277.542)	596.198.822
D. Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerleri	15	1.299.880.696	703.681.874
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerleri (A+B+C+D)	15	1.006.603.154	1.299.880.696

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

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. GENEL BİLGİLER

Fonun Unvanı:

Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım Fonu (“Fon”).

Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak, 24 Nisan 2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 471066 sicil numarası altında kaydedilerek 30 Nisan 2015 tarih ve 8811 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu içtüzüğü ve fon izahnamesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 25 Mayıs 2017 tarihinde onaylanmıştır. Fon, 26 Mayıs 2017 tarihinde tescil edilmiş olup, 5 Haziran 2017 tarihinde halka arz edilmiştir.

Daha sonra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16/06/2022 tarihli ve 12233903-305.04-22841 sayılı onayı ile Fon'un unvanı Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım (TL) Fonu olarak değiştirilmiştir.

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

Kurucu ve Yönetici:

Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.

Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi B Blok No:44B İç Kapı No:13 Ümraniye/İstanbul

Portföy Saklayıcısı:

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi No:44A Ümraniye/İstanbul

Saklayıcı Kurum:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

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

Aracı Kurum:

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi No:44A Ümraniye/İstanbul

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi B Blok No:44B İç Kapı No:15 Ümraniye/İstanbul

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi B Blok No:44B Ümraniye/İstanbul

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 - Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları ve TMS’ye uygunluk beyanı

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmî 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 Resmî 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.

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 tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Fon içtüzüğünde belirtilen hükümlere, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve SPK 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 TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK, 23 Kasım 2023 tarihli “Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyurusu” ile, Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” (“TMS 29”) kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini, bununla birlikte kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini açıklamıştır. SPK Karar Organı’nın 7 Mart 2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı uyarınca; ilk enflasyona geçişte yatırım fonlarının enflasyon muhasebesi uygulamamış olması ile 20 Şubat 2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümler dikkate alınarak, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir.

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 Resmî Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği’ne uygun olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar yayınlanmak üzere 31 Mart 2026 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 - Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Raporlama para birimi

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

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.

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.

2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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 çevrilemeyen 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.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar 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 Kar payı 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 düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkiindeki 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 elektrige 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 elektrige 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:
 - 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.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

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 ayırtmaya 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
- 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 sağlanmadığını belirtmekle yetinebilir.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 - Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

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.

- 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).

Fon, yukarıda bahsi geçen standart ve değişikliklerin finansal tablolar üzerindeki etkilerini değerlendirmiş ve yapılan değişikliklerin önemli bir etkisi olmadığı görüşüne varmıştır.

2.3 - Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

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 2025 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Finansal araçlar

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

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık ve finansal borçlar:

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

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

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

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

Kredi ve alacaklar

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

Diğer finansal borçlar

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

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin kar payı oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Yabancı para çevrimi

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

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.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Verilen teminatlar

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

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.

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.

Menkul kıymet satış kar / zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon’un gelir ve giderleri ile Fon’un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon’dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark “Menkul kıymet satış karları” hesabına veya “Menkul kıymet satış zararları hesabına kaydolunur.

Satılan menkul kıymete ilişkin “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Gerçekleşen değer artışları/azalışları” hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak “Aracılık komisyonu gideri” hesabında izlenir.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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.

Temettü geliri

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

Yönetim ücreti

Yönetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Bu fon için yönetim ücreti, yıllık yaklaşık %1,5'tir.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

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

Katılma payları

Katılma paylarının başka bir nitelikli yatırımcıya devri veya fona iadesi ile katılma payı bedellerinin yatırımcıya ödenmesi ihraç belgesindeki düzenlemeler uyarınca gerçekleştirilir. Katılma payının fiyatı Fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Fiyatlama raporuna ilişkin portföy 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) Vadeli mevduat, bileşik kar payı oranı kullanılarak tahakkuk eden kar payının anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
 - v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
 - vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
 - vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
 - viii) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - ix) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
 - (c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.
- Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 - Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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.

3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri		
Katılım Hesabı - Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	-	443.271.879
Katılım Hesabı - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	879.756.989	228.550.685
Vadesiz Mevduat - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	2.000.000	2.000.000
Vadesiz Mevduat - Ziraat Dinamik Banka A.Ş.	1.000.000	-
Vadesiz Mevduat - T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	1.013.222	495.185
Vadesiz Mevduat - Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	1.000.000	10.000
Toplam	884.770.211	674.327.749

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara borçlar		
Fon yönetim ücreti - T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	9.781.921	3.518.988
Fon yönetim ücreti - Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.	7.449.947	3.037.048
Fon yönetim ücreti - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	2.942.345	2.093.525
Fon yönetim ücreti - Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	88.934	49.112
Fon yönetim ücreti - Ziraat Dinamik A.Ş.	323	-
Toplam	20.263.470	8.698.673

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal varlıklar		
Kira Sertifikaları - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	2.773.748.696	1.408.562.334
Kira Sertifikaları - Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	636.746.816	125.265.711
Kira Sertifikaları - Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	-	27.921.502
Toplam	3.410.495.512	1.561.749.547

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler		
Menkul Kıymet Gerçekleşen Değer Artışları - Vakıf Katılım Bankası AŞ	1.022.142	4.923.427
Menkul Kıymet Gerçekleşen Değer Artışları - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	15.022.272	43.952.529
Menkul Kıymet Kar Payı Gelirleri - Vakıf Katılım Bankası AŞ	57.757.234	10.783.278
Menkul Kıymet Kar Payı Gelirleri - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	874.820.339	269.086.670
Menkul Kıymet Satış Karları - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	26	1.414
Menkul Kıymet Satış Karları - Vakıf Katılım Bankası AŞ	-	222
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. - Katılım Hesabı Kar Payı Gelirleri	-	58.572.307
Ziraat Katılım Bankası A.Ş. - Katılım Hesabı Kar Payı Gelirleri	203.329.567	116.013.456
Toplam	1.151.951.580	503.333.303

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraf ile yapılan işlemler		
Fon yönetim ücreti - T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	74.934.875	34.380.770
Fon yönetim ücreti - Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.	62.137.137	29.510.817
Fon yönetim ücreti - Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	30.922.248	15.442.220
Fon Yönetim Ücreti - Ziraat Dinamik Finansal Kiralama A.Ş.	923	-
Fon yönetim ücreti - Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	763.797	622.645
Aracılık komisyonu - Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	1.662.561	530.193
Aracılık komisyonu - T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	12.329	19.515
Toplam	170.433.870	80.506.160

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5 - TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihinde ters repo alacağı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihinde ters repo borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

6 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Fon’un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla “Diğer alacaklar” ve “Diğer borçlar” kalemlerinin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer alacaklar		
Vaad alacakları	-	306.015.509
Toplam	-	306.015.509

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer borçlar		
Ödenecek fon yönetim ücretleri	20.263.470	8.698.673
SPK kayıt ücreti	748.717	364.632
Saklama gideri	325.852	188.833
Diğer borçlar	31.580	3.590
Toplam	21.369.619	9.255.728

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fon'un VIOP nakit teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

8 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Niteliklerine göre giderler		
Yönetim ücretleri	168.758.980	79.956.452
Saklama ücretleri	3.986.530	1.690.746
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	1.878.255	770.927
Denetim ücretleri	62.629	43.091
Esas faaliyetlerden diğer giderler	2.730.202	1.290.074
Toplam	177.416.596	83.751.290

Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	62.153	45.550
	62.153	45.550

(*) İlgili ücretler KDV hariç sunulmuştur.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9 - FİNANSAL VARLIKLAR

Fon'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal varlıklar		
Kira sertifikası	849.562.146	10.868
Özel sektör kira sertifikaları	13.128.382.044	5.988.166.616
Toplam	13.977.944.190	5.988.177.484

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
	Nominal	Piyasa değeri	Kar payı oranı (%)	Nominal	Piyasa değeri	Kar payı oranı (%)
Kira sertifikası	759.000.000	849.562.146	39,45 - 41,49	10.000	10.868	35,91 - 57,95
Özel sektör kira sertifikaları	12.505.390.000	13.128.382.044	2,01 - 59,86	5.606.880.000	5.988.166.616	38
Toplam	13.977.944.190			5.988.177.484		

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fiyat raporundaki toplam değer/ net varlık değeri	14.974.386.328	7.292.650.494
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	14.974.386.328	7.292.650.494

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 - HASILAT

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Kar payı gelirleri		
Katılım hesabı kar payı	503.394.840	308.564.416
Özel Sektör Kira Sertifikaları kar Payı	3.278.993.387	1.450.192.136
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları kar Payı	-	709
	3.782.388.227	1.758.757.261
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)		
Menkul kıymet satış karları	1.367	8.737
Gerçekleşen değer artışları	439.954.030	360.133.014
Menkul kıymet satış zararları	(3.393)	(228.408)
	439.952.004	359.913.343
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş değer artış/(azalışları)	331.347.970	199.490.465
Toplam	4.553.688.201	2.318.161.069

12 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İhraç izin ücretleri	2.366.249	1.089.960
Endeks kullanım bedeli	300.240	168.479
KAP ücreti	28.199	10.595
Vergi, resim ve harçlar	9.947	6.477
Diğer giderler	25.567	14.563
Toplam	2.730.202	1.290.074

13 - TÜREV ARAÇLAR

Fon'un 31 Aralık 2025 itibarıyla VIOP'da açık olan sözleşmesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14 - 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 aktifler 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 pasiflerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

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

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Nakit ve nakit benzerleri	1.017.811.757	1.017.811.757	1.007.713.229	1.007.713.229
Finansal varlıklar	13.977.944.190	13.977.944.190	5.988.177.484	5.988.177.484
Vaad alacakları	-	-	306.015.509	306.015.509
Diğer borçlar	21.369.619	21.369.619	9.255.728	9.255.728

Nakit ve nakit benzerleri maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

Alım satım amaçlı gösterilen finansal varlıklar:

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Kira sertifikası	849.562.146	-	-	849.562.146
Özel sektör kira sertifikaları	13.128.382.044	-	-	13.128.382.044
Toplam	13.977.944.190	-	-	13.977.944.190

31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Kira sertifikası	10.868	-	-	10.868
Özel sektör kira sertifikaları	5.988.166.616	-	-	5.988.166.616
Toplam	5.988.177.484	-	-	5.988.177.484

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve nakit benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bankalardaki nakit	5.013.222	2.505.186
Vadesiz mevduat	5.013.222	2.505.186
Katılım hesabı	1.012.798.535	1.005.208.043
	1.017.811.757	1.007.713.229

Fon'un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve kar payı tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	1.017.811.757	1.007.713.229
Vaad alacakları	-	306.015.509
Kar payı tahakkukları	(11.208.603)	(13.848.042)
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	1.006.603.154	1.299.880.696

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri	7.292.650.494	3.942.362.529
Toplam değeri / net varlık değerinde artış/(azalış)	4.376.271.605	2.234.409.779
Katılma payı ihraç tutarı	120.478.656.894	53.432.414.998
Katılma payı iade tutarı	(117.173.192.665)	(52.316.536.812)
Dönem sonu itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri	14.974.386.328	7.292.650.494

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Birim pay değeri		
Fon toplam değeri (TL)	14.974.386.328	7.292.650.494
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	2.234.103.439	1.611.116.014
Birim pay değeri (TL)	6,702638	4,526459
Dönem başı itibarıyla (adet)	1.611.116.014	1.326.052.119
Dönem içinde satılan fon payları sayısı (adet)	21.331.516.802	14.396.280.312
Dönem içinde geri alınan fon payları sayısı (adet)	(20.708.529.377)	(14.111.216.417)
Dönem sonu itibarıyla dolaşımdaki pay sayısı (adet)	2.234.103.439	1.611.116.014

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış katılma belgeleri 100.000.000.000 (31 Aralık 2024: 100.000.000.000) adettir. Fon'a ait menkul kıymetler ve katılma belgeleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") nezdinde saklamada tutulmaktadır. Yapılan saklama sözleşmesine istinaden menkul kıymetler Takasbank güvencesi altındadır.

17 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Fon'un 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 - 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 kalan piyasa riskini kar payı ve hisse senedi pozisyon riski ayrımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu’nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy, 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.

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.

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski

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.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Nakit ve nakit benzerleri	Ters repo alacakları	Diğer alacaklar	Diğer alacaklar	Finansal yatırımlar	Diğer alacaklar	Diğer alacaklar
31 Aralık 2025	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Finansal yatırımlar	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	884.770.211	133.041.546	-	-	13.977.944.190	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	884.770.211	133.041.546	-	-	13.977.944.190	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Nakit ve nakit benzerleri		Ters repo alacakları		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2024	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Finansal yatırımlar	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	674.327.749	333.385.480	-	-	5.988.177.484	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	674.327.749	333.385.480	-	-	5.988.177.484	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Likidite riski

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon’un faaliyetleri gereği aktifinin tamamına yakını nakit ve nakit benzeri kalemler ile finansal yatırımlardan oluşmaktadır. Fon’un finansal yükümlülüklerinin sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025						
	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	Defter değeri
Diğer borçlar	21.369.619	-	-	-	21.369.619	21.369.619
Toplam yükümlülükler	21.369.619	-	-	-	21.369.619	21.369.619
31 Aralık 2024						
	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	Defter değeri
Diğer borçlar	9.255.728	-	-	-	9.255.728	9.255.728
Toplam yükümlülükler	9.255.728	-	-	-	9.255.728	9.255.728

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kar Payı Getiri Riski

Piyasa kar payı oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un kar payı 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 değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla kar payı oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıda sunulmuştur.

Sabit getirili finansal araçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	-	306.015.509
Finansal yatırımlar	12.927.280.507	5.988.177.484
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kar payı getirili finansal araçlar		
Katılım hesabı	1.012.798.535	1.005.208.043
Değişken getirili finansal araçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal yatırımlar	1.050.663.683	-
Kar payı artışı / (azalışı)		
%1	10.506.637	-
(%1)	(10.506.637)	-

ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Fiyat Riski

Fon 31 Aralık 2025 itibarıyla portföy yapısı ve yatırım stratejisi dikkate alındığında, piyasa koşullarındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanabilecek bir fiyat riski bulunmamaktadır. Bu kapsamda, raporlama dönemi itibarıyla fonun fiyat riskine maruz kalmadığı değerlendirilmektedir.

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla döviz cinsinden varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

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

(i) 31 Aralık 2025 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

(ii) 31 Aralık 2025 itibarıyla Fon'un aldığı bedelli, bedelsiz hisse senedi ve temettüsü bulunmamaktadır.

20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 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**



ZİRAAT PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

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

Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım (TL) Fonu'nun ("Fon") Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 31 Aralık 2025 itibarıyla hazırlanan Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin 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.

Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım (TL) Fonu'nun Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Fon Kurulu ile Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımını 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, 31 Mart 2026

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI
KATILIM (TL) 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

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

FONU TANITICI BİLGİLER

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

A. FONUN ADI:

Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. Kısa Vadeli Kira Sertifikası Katılım (TI) Fonu

B. KURUCUNUN ÜNVANI:

Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.

C. YÖNETİCİNİN ÜNVANI:

Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş.

D. FON TUTARI:

Fonun tutarı 100.000.000.000 TL'dir.

E. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ:

Fonun toplam değeri 14.974.386.328 TL'dir.

F. KATILMA PAYI SAYISI:

Fonun katılma payı sayısı 2.234.103.439 adettir.

G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:

Fon 5 Haziran 2017 tarihinde kurulmuştur.

H. FONUN SÜRESİ:

Fon kurulduğu günden itibaren süresizdir.

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) 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 6,70264 TL'dir.

B. ÖNCEKİ YIL KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun önceki yıl katılma payı fiyatı 4,52646 TL'dir.

C. YILLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %48,08'dir.

D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:

Yılbaşına göre fiyat artış oranı %48,08'dir.

E. YILLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ:

Kira Sertifikası	80.93
Katılım Hesabı	10.88
AVDS	0.82

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

F. YILLIK ORTALAMA TEDAVÜL ORANI:

Yıllık ortalama tedavül oranı %200,07017'dir.

G. YILLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:

Yıllık ortalama portföy devir hızı %28,15649'dur.

H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:

Portföyün ortalama vadesi 58,21634'tür.

I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişleri 120.478.656.894 TL'dir.

J. KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışları 117.173.192.665 TL'dir.

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

Sermaye Piyasası Aracı	İhraççı	Vade / Ekip.Trh	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oran	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	Çiskonto Oran	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı/Ekip.Tutarı	Döviz Cinsi	Günlük Birim Değer	Toplam Değer/Net Varlık Değeri	Grup (%)	Portföy Değer (%)	Fon Toplam Değer(%)
C. KİRA SERTİFİKALARI																	
KİRA SERTİFİKALARI	Aktif Yat.Bankası	21.01.2026	TRDABVK12611	42,50	20	56.400.000,000	100,000	23.07.2025	47,03			TRY	118,6589	66.923.624,96	0,48	0,45	0,45
KİRA SERTİFİKALARI	Aktif Yat.Bankası	19.06.2026	TRDABVK62624	38,00	169	111.000.000,000	100,000	17.12.2025	41,58			TRY	101,4390	112.597.342,37	0,81	0,75	0,75
KİRA SERTİFİKALARI	FASDAT	28.04.2026	TRDATAB2611	39,50	117	39.800.000,000	100,000	07.11.2025	43,66			TRY	105,6102	42.032.864,18	0,30	0,28	0,28
KİRA SERTİFİKALARI	ALBARAKA TÜRK	06.02.2026	TRDBRKT22618	38,30	36	770.000.000,000	100,650	31.10.2025	43,99			TRY	106,3753	819.089.721,22	5,86	5,46	5,47
KİRA SERTİFİKALARI	ALBARAKA TÜRK	27.02.2026	TRDBRKT22634	38,00	57	351.000.000,000	100,417	14.11.2025	43,42			TRY	104,8568	368.046.675,30	2,63	2,46	2,46
KİRA SERTİFİKALARI	ALBARAKA TÜRK	20.02.2026	TRDBRKT22642	38,00	50	850.000.000,000	100,000	21.11.2025	43,77			TRY	104,1625	885.381.553,03	6,33	5,91	5,91
KİRA SERTİFİKALARI	ALBARAKA TÜRK	27.02.2026	TRDBRKT22659	38,00	57	567.000.000,000	100,000	28.11.2025	43,77			TRY	103,4398	586.503.597,45	4,20	3,91	3,92
KİRA SERTİFİKALARI	ALBARAKA TÜRK	13.02.2026	TRDBRKT22667	38,51	43	275.000.000,000	100,000	04.12.2025	44,57			TRY	102,8881	282.942.369,44	2,02	1,89	1,89
KİRA SERTİFİKALARI	Ebebek Mağazacılık A.Ş.	09.01.2026	TRDDGER12615	47,37	8	32.330.000,000	100,000	11.07.2025	53,00			TRY	122,2904	39.536.484,12	0,28	0,26	0,26
KİRA SERTİFİKALARI	Ebebek Mağazacılık A.Ş.	30.01.2026	TRDDGER12631	39,39	29	10.000.000,000	100,000	01.08.2025	43,28			TRY	118,2628	11.826.282,69	0,08	0,08	0,08
KİRA SERTİFİKALARI	DÜNYA KATILIM BANKASI A.Ş.	27.03.2026	TRDDKVR32627	37,25	85	87.320.000,000	100,000	19.12.2025	42,62			TRY	101,2725	88.431.157,77	0,63	0,59	0,59
KİRA SERTİFİKALARI	D YATIRIM BANKASI A.Ş.	12.02.2026	TRDDVRL22618	39,50	42	14.910.000,000	100,000	09.10.2025	44,82			TRY	108,8954	16.236.306,84	0,12	0,11	0,11
KİRA SERTİFİKALARI	D YATIRIM BANKASI A.Ş.	19.02.2026	TRDDVRL22626	38,25	49	37.850.000,000	100,000	20.11.2025	44,10			TRY	104,2936	39.475.119,48	0,28	0,26	0,26
KİRA SERTİFİKALARI	Smart Güneş Teknolojileri	29.01.2026	TRDEMVK12689	41,75	28	29.650.000,000	100,056	31.01.2025	48,79			TRY	107,0429	31.738.219,22	0,23	0,21	0,21
KİRA SERTİFİKALARI	Smart Güneş Teknolojileri	20.02.2026	TRDEMVK22619	41,99	50	24.200.000,000	100,002	14.02.2025	49,09			TRY	104,5901	25.310.807,73	0,18	0,17	0,17
KİRA SERTİFİKALARI	PLATFORM TURİZM TASIMACILIKIZM	25.03.2026	TRDEMVK32675	39,00	83	53.000.000,000	100,000	11.11.2025	43,98			TRY	105,2248	55.769.126,84	0,40	0,37	0,37
KİRA SERTİFİKALARI	Alternatif Finansal Kiralama	10.04.2026	TRDEMVK42617	39,23	99	11.620.000,000	100,000	16.10.2025	43,23			TRY	107,7749	12.523.446,39	0,09	0,08	0,08
KİRA SERTİFİKALARI	Garanti Fiyat Yönetim Hizm.	30.04.2026	TRDEMVK42641	38,25	119	11.400.000,000	100,000	04.11.2025	42,03			TRY	105,7340	12.053.676,64	0,09	0,08	0,08
KİRA SERTİFİKALARI	Reis Makina	30.07.2026	TRDEMVK72622	16,43	28	15.000.000,000	100,093	30.07.2025	0,00			TRY	106,6499	15.997.485,00	0,11	0,11	0,11
KİRA SERTİFİKALARI	TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	05.02.2026	TRDEVKS22657	38,00	35	250.000.000,000	100,000	06.11.2025	43,77			TRY	105,7283	264.320.782,85	1,89	1,76	1,77
KİRA SERTİFİKALARI	TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	25.02.2026	TRDEVKS22665	38,00	55	55.510.000,000	100,000	19.11.2025	43,59			TRY	104,3552	57.927.969,67	0,41	0,39	0,39
KİRA SERTİFİKALARI	TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	06.03.2026	TRDEVKS32631	38,00	64	800.000.000,000	100,000	28.11.2025	43,60			TRY	103,4280	827.424.095,84	5,92	5,52	5,53
KİRA SERTİFİKALARI	TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	24.03.2026	TRDEVKS32664	37,00	82	650.000.000,000	100,000	19.12.2025	42,37			TRY	101,2661	658.229.674,90	4,71	4,39	4,40
KİRA SERTİFİKALARI	GOLDEN GLOBAL BANK	06.11.2026	TRDGLVK2611	39,02	33	68.000.000,000	100,000	04.11.2025	45,12			TRY	106,2533	72.252.211,96	0,52	0,48	0,48
KİRA SERTİFİKALARI	GOLDEN GLOBAL BANK	11.02.2026	TRDGLVK22616	39,36	41	71.100.000,000	100,000	04.11.2025	45,36			TRY	106,1587	75.478.852,69	0,54	0,50	0,50
KİRA SERTİFİKALARI	GOLDEN GLOBAL BANK	29.09.2026	TRDGLVK92619	59,86	84	21.950.000,000	99,731	25.09.2025	0,00			TRY	100,2814	22.011.767,30	0,16	0,15	0,15
KİRA SERTİFİKALARI	Halk Finansal Kiralama	15.10.2026	TRDHVKA2611	7,79	14	26.400.000,000	100,000	16.10.2025	0,00			TRY	108,5445	28.655.748,00	0,21	0,19	0,19
KİRA SERTİFİKALARI	EMLAK KONUT GMYO	16.01.2026	TRDHVKA12626	39,50	15	384.460.000,000	100,000	25.09.2025	45,16			TRY	110,5230	424.916.841,71	3,04	2,83	2,84
KİRA SERTİFİKALARI	EMLAK KONUT GMYO	14.01.2026	TRDHVKA12634	39,25	13	245.770.000,000	100,000	15.10.2025	45,42			TRY	108,3311	266.245.340,93	1,90	1,78	1,78
KİRA SERTİFİKALARI	EMLAK KONUT GMYO	11.02.2026	TRDHVKA22625	38,50	41	925.000.000,000	100,000	05.11.2025	44,25			TRY	105,8883	979.466.893,22	7,01	6,53	6,54
KİRA SERTİFİKALARI	TURKCELL SUPERONLINE	12.02.2026	TRDHVKA22641	38,25	42	34.000.000,000	100,000	13.11.2025	44,10			TRY	105,0269	35.709.141,94	0,26	0,24	0,24
KİRA SERTİFİKALARI	Turkcell Öd. ve El. Para Hiz. A.Ş.(Paycell)	26.03.2026	TRDHVKA32632	37,00	84	30.910.000,000	100,000	25.12.2025	42,46			TRY	100,6811	31.120.513,28	0,22	0,21	0,21
KİRA SERTİFİKALARI	EMLAK KONUT GMYO	02.04.2026	TRDHVKA42615	38,00	91	210.000.000,000	100,000	04.12.2025	43,08			TRY	102,7856	215.849.718,69	1,54	1,44	1,44
KİRA SERTİFİKALARI	EMLAK KONUT GMYO	08.04.2026	TRDHVKA42631	37,57	97	713.000.000,000	100,000	17.12.2025	42,71			TRY	101,4513	723.347.980,97	5,17	4,83	4,83
KİRA SERTİFİKALARI	HAYAT FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	11.02.2026	TRDHYTK22611	38,25	41	142.000.000,000	100,000	05.11.2025	43,92			TRY	105,8509	150.008.235,41	1,08	1,00	1,00
KİRA SERTİFİKALARI	VAKIF FİN. KİR.	30.03.2026	TRDKLVM32625	37,00	88	33.100.000,000	100,000	29.12.2025	42,46			TRY	100,2913	33.196.425,22	0,24	0,22	0,22
KİRA SERTİFİKALARI	BRISA	04.02.2026	TRDKTLM22626	39,00	34	84.770.000,000	100,000	27.10.2025	44,85			TRY	106,9297	90.644.302,61	0,65	0,60	0,61
KİRA SERTİFİKALARI	BRISA	18.02.2026	TRDKTLM22634	38,86	48	46.000.000,000	100,000	13.11.2025	43,95			TRY	105,0120	48.305.498,67	0,35	0,32	0,32
KİRA SERTİFİKALARI	BRISA	25.03.2026	TRDKTLM32617	37,75	83	64.000.000,000	100,000	17.12.2025	43,27			TRY	101,4887	64.952.740,93	0,46	0,43	0,43
KİRA SERTİFİKALARI	LOKMAN HEKİM SAĞLIK	23.02.2026	TRDKTSK22625	42,00	53	26.000.000,000	100,000	25.08.2025	46,42			TRY	114,4277	29.751.200,82	0,21	0,20	0,20
KİRA SERTİFİKALARI	TURKCELL FİNANSMAN A.Ş.	19.02.2026	TRDKTSK22682	38,25	49	27.170.000,000	100,000	06.11.2025	43,75			TRY	105,7254	28.725.594,81	0,21	0,19	0,19
KİRA SERTİFİKALARI	Ak Finansal Kiralama	25.03.2026	TRDKTSK32624	39,00	83	22.340.000,000	100,000	24.09.2025	42,81			TRY	110,1486	24.607.204,58	0,18	0,16	0,16
KİRA SERTİFİKALARI	EFOR YATIRIM SAN. TİC. A.Ş.	25.03.2026	TRDKTSK32681	39,50	83	27.970.000,000	100,000	25.12.2025	45,78			TRY	100,7255	28.172.921,15	0,20	0,19	0,19
KİRA SERTİFİKALARI	LOKMAN HEKİM SAĞLIK	01.04.2026	TRDKTSK42615	39,50	90	23.720.000,000	100,000	03.10.2025	43,46			TRY	109,3067	25.927.538,75	0,19	0,17	0,17
KİRA SERTİFİKALARI	Ak Finansal Kiralama	05.05.2026	TRDKTSK52614	38,25	124	199.000.000,000	100,000	04.11.2025	41,92			TRY	105,7208	210.384.460,50	1,51	1,40	1,41
KİRA SERTİFİKALARI	LOKMAN HEKİM SAĞLIK	12.05.2026	TRDKTSK52622	33,39	131	9.300.000,000	100,000	10.11.2025	36,17			TRY	107,0136	9.952.264,54	0,07	0,07	0,07
KİRA SERTİFİKALARI	LOKMAN HEKİM SAĞLIK	23.06.2026	TRDKTSK62613	39,00	173	11.600.000,000	100,000	23.12.2025	42,81			TRY	100,8826	11.702.382,04	0,08	0,08	0,08

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Sermaye Piyasası Aracı	İhracı	Vade / Ekip.Trh	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç Iskonto Oranı	Borsa Söleşme No	Repo Teminat Tutarı/Eksp.Tutarı	Döviz Cinsi	Günlük Birim Değer	Toplam Değer/Net Varlık Değeri	Grup (%)	Portföy Değer (%)	Fon Toplam Değer (%)
C. KİRA SERTİFİKALARI																	
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	02.01.2026	TRDNWKA12616	42,91	1	35.750.000,000	100,000	04.07.2025	47,52			TRY	121,8099	43.547.031,01	0,31	0,29	0,29
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	03.02.2026	TRDNWKA22623	41,37	33	47.000.000,000	100,000	05.08.2025	45,67			TRY	116,8987	54.942.371,81	0,39	0,37	0,37
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	13.02.2026	TRDNWKA22631	40,91	43	28.750.000,000	102,048	15.08.2025	45,11			TRY	115,2752	33.141.622,83	0,24	0,22	0,22
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	27.02.2026	TRDNWKA22649	40,00	57	58.530.000,000	100,551	29.08.2025	44,01			TRY	113,3044	66.317.038,88	0,47	0,44	0,44
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	08.04.2026	TRDNWKA42613	39,50	97	45.000.000,000	100,000	08.10.2025	43,41			TRY	108,7591	48.941.593,89	0,35	0,33	0,33
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	28.04.2026	TRDNWKA42621	39,00	117	103.220.000,000	100,000	27.10.2025	42,79			TRY	106,6537	110.087.999,11	0,79	0,73	0,74
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	13.05.2026	TRDNWKA52620	39,00	132	79.000.000,000	100,000	14.11.2025	42,86			TRY	104,8023	82.793.782,88	0,59	0,55	0,55
KİRA SERTİFİKALARI	NUROL YATIRIM BANKASI AŞ	23.06.2026	TRDNWKA62611	38,50	173	57.100.000,000	100,000	23.12.2025	42,22			TRY	100,8722	57.598.016,05	0,41	0,38	0,38
KİRA SERTİFİKALARI	QNB Finans Finansal Kiralama	13.05.2026	TRDQNBV52617	39,64	132	17.500.000,000	100,000	12.11.2025	43,58			TRY	105,2379	18.416.640,73	0,13	0,12	0,12
KİRA SERTİFİKALARI	QNB Finans Finansal Kiralama	09.09.2026	TRDQNBV92613	2,01	251	30.000.000,000	102,893	10.10.2025	0,00			TRY	111,5291	33.458.730,00	0,24	0,22	0,22
KİRA SERTİFİKALARI	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	29.01.2026	TRDVKRK12647	38,00	26	350.000.000,000	100,000	30.10.2025	43,77			TRY	106,4671	372.634.741,75	2,67	2,49	2,49
KİRA SERTİFİKALARI	VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.	29.01.2026	TRDVKRK12654	38,01	28	250.000.000,000	100,000	07.11.2025	43,99			TRY	105,6448	264.112.074,65	1,89	1,76	1,76
KİRA SERTİFİKALARI	Tiryaki Agro Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	16.01.2026	TRDZKBV12626	41,50	15	25.620.000,000	100,000	24.09.2025	47,73			TRY	111,1646	28.480.362,35	0,20	0,19	0,19
KİRA SERTİFİKALARI	Balsu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	05.02.2026	TRDZKBV22625	41,25	35	37.130.000,000	100,000	09.10.2025	47,26			TRY	109,3155	40.588.852,81	0,29	0,27	0,27
KİRA SERTİFİKALARI	Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret A.Ş.	04.02.2026	TRDZKBV22633	41,00	34	5.000.000,000	100,000	20.10.2025	47,29			TRY	108,0509	5.402.543,21	0,04	0,04	0,04
KİRA SERTİFİKALARI	Tiryaki Agro Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	19.02.2026	TRDZKBV22641	41,15	49	4.500.000,000	100,000	13.11.2025	47,74			TRY	105,5961	4.751.824,70	0,03	0,03	0,03
KİRA SERTİFİKALARI	GSM2 İNOVASYON SİSTEMLERİ VE TEKNOLOJİ A.Ş.	27.03.2026	TRDZKBV32616	43,00	85	47.700.000,000	100,000	17.10.2025	48,26			TRY	108,5432	51.775.101,11	0,37	0,35	0,35
KİRA SERTİFİKALARI	PINAR ET VE UN	01.04.2026	TRDZKBV42615	41,00	90	5.050.000,000	100,000	04.11.2025	46,12			TRY	106,2121	5.363.711,13	0,04	0,04	0,04
KİRA SERTİFİKALARI	Tiryaki Agro Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	02.04.2026	TRDZKBV42623	41,62	91	36.100.000,000	100,000	03.12.2025	47,72			TRY	103,2601	37.276.891,78	0,27	0,25	0,25
KİRA SERTİFİKALARI	Balsu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	03.04.2026	TRDZKBV42631	42,00	92	42.350.000,000	100,000	18.12.2025	48,63			TRY	101,5316	42.998.652,33	0,31	0,29	0,29
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	09.01.2026	TRDZKVK12619	38,37	8	200.000.000,000	100,000	03.10.2025	44,07			TRY	109,4574	218.914.897,10	1,57	1,46	1,46
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	20.01.2026	TRDZKVK12627	38,41	19	485.000.000,000	100,000	16.10.2025	44,18			TRY	108,0484	524.034.761,24	3,75	3,50	3,50
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	13.02.2026	TRDZKVK22618	37,75	43	601.500.000,000	100,014	05.11.2025	43,22			TRY	105,8360	636.603.425,11	4,55	4,25	4,25
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	27.02.2026	TRDZKVK22626	38,03	57	398.500.000,000	100,000	19.11.2025	43,59			TRY	104,3464	415.820.276,72	2,97	2,77	2,78
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	17.03.2026	TRDZKVK32633	32,05	75	223.000.000,000	102,451	23.12.2025	36,01			TRY	103,2306	230.204.167,20	1,65	1,54	1,54
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	26.03.2026	TRDZKVK32641	37,00	84	151.540.000,000	100,000	17.12.2025	42,28			TRY	101,4588	153.750.734,97	1,10	1,03	1,03
KİRA SERTİFİKALARI	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	03.04.2026	TRDZKVK42616	36,84	92	590.000.000,000	100,000	24.12.2025	42,05			TRY	100,7492	594.420.434,05	4,25	3,97	3,97
KİRA SERTİFİKALARI	HAZİNE	06.10.2027	TRD061027133	39,45	97	400.000.000,000	100,000	08.10.2025	0,00			TRY	109,5473	438.189.248,96	3,13	2,92	2,93
KİRA SERTİFİKALARI	HAZİNE	08.06.2027	TRD080927134	41,49	69	359.000.000,000	102,011	10.09.2025	0,00			TRY	114,5886	411.372.896,83	2,94	2,74	2,75
GRUP TOPLAMI						*****								13.977.944.189,87	100,00	93,24	93,35
G. DİĞER VARLIKLAR																	
G.4. Katılım Hesabı																	
Katılım Hesabı	TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI	02.01.2026	3AyaKadarVD-FKT-TRY	37,50	1	132.905.000,000		31.12.2025	37,50			TRY	37,5000	133.041.546,23	13,14	0,89	0,89
Katılım Hesabı	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	16.01.2026	3AyaKadarVD-ZTB-TRY	39,00	15	300.000.000,000		03.12.2025	39,00			TRY	39,0000	309.295.890,41	30,54	2,06	2,07
Katılım Hesabı	ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	12.02.2026	3AyaKadarVD-ZTB-TRY	38,00	42	568.684.931,510		29.12.2025	38,00			TRY	38,0000	570.461.098,15	56,33	3,81	3,81
GRUP TOPLAMI						1.001.589.931,510								1.012.798.534,79	100,00	6,76	6,76
FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ														14.990.742.724,66		100,00	

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI
KATILIM (TL) FONU**

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

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

	31 Aralık 2025		
	Tutar	Grup	Toplam
	TL	%	%
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	14,990,742,725		100.11
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)			
B. HAZIR DEĞERLER (+)	5,013,222		0.03
a) Kasa	-	-	-
b) Bankalar	5,013,222	100.00	0.03
c) Diğer Hazır Değerler	-	-	-
C. ALACAKLAR (+)	-		-
a) Takastan Alacaklar T1	-	-	-
b) Takastan Alacaklar T2	-	-	-
c) Takastan Alacaklar	-	-	-
d) Diğer Alacaklar	-	-	-
Ç. DİĞER VARLIKLAR (+)	-		-
D. BORÇLAR (-)	21,369,619		0.14
a) Takasa Borçlar T1	-	-	-
b) Takasa Borçlar T2	-	-	-
c) Yönetim Ücreti	20,263,469	94.82	0.14
d) Ödenecek Vergi	-	-	-
e) İhtiyatlar	-	-	-
f) Krediler	-	-	-
g) SPK Kayda Alma Ücreti	748,717	3.50	0.01
h) Diğer Borçlar	357,433	1.67	-
Toplam değer/net varlık değeri	14,974,386,328		100.00
Toplam katılma payı/Pay sayısı	100,000,000,000		
Yatırım fonları için kurucu tarafından iktisap edilen katılma payı	97,765,896,561		

**ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI
KATILIM (TL) FONU**

YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2025
Yönetim ücretleri	168,758,980
Saklama ücretleri	3,986,530
Komisyon giderleri	1,878,255
Denetim ücretleri	62,629
Diğer giderler	2,730,202
	177,416,596

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU

DİĞER AÇIKLAMALAR

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

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) 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.

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) 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.

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) 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.

ZİRAAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) 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 görmeyenlerle 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 yansıtabilecek 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.

.....