

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**

**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ  
DENETİM RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**KT Portfföy Yönetimi A.Ş.  
Kira Sertifikaları Katılma Fonu  
Kurucu Yönetim Kurulu'na**

### Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. KT Portfföy Yönetimi A.Ş. Kira Sertifikaları Katılma Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu ile 10 Şubat-31 Aralık 2016 sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### *Kurucunun Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu*

2. Kurucu; finansal tabloların Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

#### *Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, Fon'un finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Fon Kurulu tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

*Görüş*

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, KT Portföy Yönetimi A.Ş. Kira Sertifikaları Katılma Fonu'nun 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 10 Şubat-31 Aralık 2016 tarihinde sona eren döneme ait finansal performansını ve nakit akışlarını "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na (bkz dipnot 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

**Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 10 Şubat - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
6. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
MAZARS Üyesi



Aziz Murat Demirtaş, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2017

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	<u>Not</u>	<u>Cari Dönem</u> <u>31 Aralık16</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	7.853
Finansal Varlıklar	19	4.062.409
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>4.070.262</b>
Diğer Borçlar	5	(11.933)
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç)		<b>(11.933)</b>
<b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç)</b>		<b>4.058.329</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT-31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Not	Cari Dönem 10 Şubat- 31 Aralık 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
Kar Payı Gelirleri	12	275.703
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar		(39.636)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	53.592
<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>		<b>289.659</b>
Yönetim Ücretleri	8	(58.047)
Saklama Ücretleri	8	(3.181)
MKK Ücretleri		(2.229)
Denetim Ücretleri	8	(3.658)
Danışmanlık Ücretleri	8	(1.802)
Kurul Ücretleri		(596)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(832)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(924)
<b>Esas Faaliyet Giderleri</b>		<b>(71.269)</b>
<b>Esas Faaliyet Kar/Zararı</b>		<b>218.390</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı (A)</b>		<b>218.390</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>		
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-
<b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>		<b>218.390</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT-31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	<u>Not</u>	<u>Cari Dönem 10 Şubat- 31 Aralık 2016</u>
<b>10 Şubat itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>		-
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10	218.390
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	3.839.939
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	-
<b>31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>		<b><u>4.058.329</u></b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT-31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Not	Cari Dönem 10 Şubat- 31 Aralık 2016
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		
Net Dönem Karı/Zararı		218.390
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(329.295)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(275.703)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(53.592)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(3.996.884)</b>
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		11.933
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(4.008.817)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>275.703</b>
Alınan Kar Payı	12	275.703
<b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	3.839.939
<b>Finansman Faaliyetlerden Net Nakit Akışları</b>		<b>3.839.939</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce</b>		<b>7.853</b>
<b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)</b>		<b>7.853</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	21	<b>-</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	21	<b>7.853</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT– 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

**1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

KT Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 09.10.2015 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 976437 sicil numarası altında kaydedilerek 15.10.2015 tarih ve 8926 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen KT Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu içtüzüğü ve izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulmuş KT Portföy Kira Sertifikaları Katılma Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 22 Ocak 2016 tarihinde onaylanmıştır.

Fon, Kanun hükümleri uyarınca tasarruf sahiplerinden fon katılma payı karşılığında toplanan nakitle, tasarruf sahipleri hesabına, inanca mülkiyet esaslarına göre ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun varlık ve haklardan oluşan portföyü mezkur düzenleme, ilke ve esaslara uygun şekilde işletmek amacıyla kurulan, katılma payları Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır.

Uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygunluk, KT Portföy Yönetimi A.Ş. Yüksek Danışma Kurulu'nca gözetilir. Yüksek Danışma Kurulu'nun kimlerden oluştuğu, çalışma ilkeleri ve buna ilişkin diğer bilgiler KT Portföy Yönetimi A.Ş. internet sitesinde ve KAP'ta ilan edilmektedir.

Fon'un Unvanı: KT Portföy Kira Sertifikaları Katılma Fonu  
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı: KT Portföy Yönetimi A.Ş. Katılım Şemsiye Fonu  
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü: Katılım Şemsiye Fonu  
Süresi: Süresiz

Fon'un kurucusu: KT Portföy Yönetimi A.Ş.  
Fon kurucusunun adresi: Büyükdere Cad. No:129/1, Zemin Kat, Esentepe, Şişli, İstanbul, 34394

Fon'un yöneticisi: KT Portföy Yönetimi A.Ş.  
Fon yöneticisinin adresi: Büyükdere Cad. No:129/1, Zemin Kat, Esentepe, Şişli, İstanbul, 34394

Saklayıcı kuruluş: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.  
Saklayıcı kuruluşun adresi: Şişli Merkez Mah. Merkez Cad. No:6 34381 Şişli/İstanbul

Fon süresi ve kaçınıcı yılında olduğu:

Fon süresiz olup, 22 Ocak 2016 tarihinde kurulmuş ve 10 Şubat 2016 tarihinde halka arz edilmiştir.

Fon portföyünün yönetimi:

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

Fon yönetim ücretleri:

Kurucu'nun Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis ettiği donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak her gün için Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük % 0.00548'inden (yüzbindebeşvirgülkırksekiz) [yıllık yaklaşık % 2 (yüzdeiki)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenmektedir.

Fon'un adresi ve başlıca faaliyet merkezi: Büyükdere Cad. No:129/1 Esentepe - Şişli /İstanbul'dur.



**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

**1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (devamı)**

Denetim ücretleri:

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, fon kurulu tarafından onaylanmış ve 1 Mart 2017 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Fon Kurulu'nun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Fon, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Sermaye Piyasası Kurumu ("SPK") mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer, fiyatın doğrudan gözlemlenebilir olmasına veya başka bir değerlendirme yöntemi kullanılarak tahmin edilmesine bakılmaksızın, mevcut piyasa koşullarında ölçüm tarihinde asıl (ya da en avantajlı) piyasada olağan bir işlemde bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır (başka bir ifadeyle çıkış fiyatıdır). Fon, bir varlığın ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini hesaplariken, ilgili varlık ya da yükümlülüklerin özelliklerini, eğer piyasa katılımcıları bu varlık ya da yükümlülüklerin fiyatlarını belirlerken bu özellikleri dikkate alıyorsa, dikkate alır.

Buna ek olarak, gerçeğe uygun değer hesaplanması, gerçeğe uygun değerlendirme bilgilerinin gözlemlenebilir bir düzeyde olmasına ve bu bilgilerin kendi içlerindeki önemine göre, aşağıdaki açıklandığı şekilde 1. Seviye, 2. Seviye ve 3. Seviye olmak üzere üçe ayrılır:

- Birinci seviyedeki bilgiler, bir işletmenin ölçüm tarihinde elde ettiği ve aktif bir piyasada benzer varlık ve yükümlülükler için kullanılan borsa fiyatlarıdır (düzeltilmemiş).
- İkinci seviyedeki bilgiler, birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından hariç, bir varlık veya yükümlülük için doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilen bilgilerdir; vea
- Üçüncü seviyedeki bilgiler, bir varlığın ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan bilgilerdir.

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**  
**(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).**

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı**

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 Mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan II-14.2 sayılı "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2 Tebliği) uyarınca hazırlanmış olup, Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 31 Aralık 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

**2.3 Kullanılan Para Birimi**

Fon'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

**2.4 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

Cari dönemde, Fon'un finansal performansı, bilançosu, sunum veya dipnot açıklamalarını etkileyen herhangi bir standart veya yorum bulunmamaktadır. Bununla birlikte aşağıda cari dönemde geçerli olup Fon'un finansal tablolarına etkisi olmayan standartlar ile henüz yürürlüğe girmemiş ve Fon tarafından da erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ve yorumlara ilişkin detaylara yer verilmiştir.

**a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler**

Bulunmamaktadır.

**b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Fon'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

TFRS 11	<i>Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edimi (Değişiklikler)</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1<sup>2</sup></i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri<sup>2</sup></i>
TFRS 10 ve TMS 28	<i>Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklikler</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler)	<i>Maddi Duran Varlıklar ve Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)</i>
TMS 27	<i>Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19<sup>2</sup></i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Ertelene Hesapları<sup>2</sup></i>

<sup>1</sup> 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

*b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Fon'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

**TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)**

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır.

**TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması**

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

*b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Fon'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar*

**TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)**

TMS 16'da, "taşıyıcı bitkiler" in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asmaları, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve "maliyet modeli" ya da "yeniden değerlendirme modeli" ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)**

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27'de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9 uyarınca

veya

- TMS 28'de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

*b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Fon'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

**TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklikler**

TFRS 10 ve TMS 28'deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3'te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir.

**TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)**

Şubat 2015'de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'de değişiklikler yapmıştır.

**2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

**TFRS 1:** Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

**TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri**

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

**2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

**TFRS 5:** Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

**TFRS 7:** Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

**TMS 34:** Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012- 2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

**TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### *c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile Fon tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar*

Fon, henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup>1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayınlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayınlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

#### **TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi**

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat**

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15 standardına göre ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşme bu Standart kapsamında muhasebeleştirilebilir:

- Müşteri sözleşmelerinin tanımlanması
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem bedelinin belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem bedelini performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Fon performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Fon finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

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

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

**Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

**TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

**Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

**UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

**UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Fon bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FINANSAL TABLO DİPNOTLARI**  
**(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).**

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

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

**UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon'un bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır; a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri, b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri, c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)**

UMSK Eylül 2016'da, UFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4'de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtük yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart:

a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve

b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

**UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi**

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- **UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”:** Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- **UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”:** Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- **UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”:** Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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



## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### Hasılat

##### Kar payı gelirleri:

Finansal varlıklardan elde edilen kar payı geliri, Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Kar payı geliri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kar payı gelirlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir. Portföydeki menkul kıymetlerin satış gelirleri, satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde gelir olarak kaydedilmektedir.

##### Temettü gelirleri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, Fon'un temettü alma hakkı doğduğu zaman (Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

#### Giderler

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

#### Finansal varlıklar

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

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

##### Etkin faiz yöntemi:

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### Finansal varlıklar (devamı)

#### Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

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

Alım satım amaçlı finansal varlıkların ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilmiştir.

#### Satım ve geri alım anlaşmaları:

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

#### Krediler ve alacaklar:

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

#### Nakit ve nakit benzerleri:

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Fon’un bilanço tarihi itibarıyla satılmaya hazır ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

### 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 faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### Finansal yükümlülükler

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

#### Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

### Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

### Kur değişiminin etkileri

Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri" hesabına yansıtılmaktadır.

### İlişkili taraflar

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

### Katılma belgeleri

Katılma belgelerinin satış ve geri alış fiyatı, belgedeki pay sayısı ile pay değerinin çarpımı suretiyle bulunan tutardır. Bir payın değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur. Katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabına aktarılmakta geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Katılma payı işlemleri günlük olarak Takasbank' a bildirilir ve katılma payları Takasbank nezdindeki hesaplarda, her müşterinin kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

### Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

### Vergi

Yatırım fonlarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### Nakit akış tablosu

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

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

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

### 2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Fon'un finansal tabloların hazırlanmasında kullandığı önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları bulunmamaktadır.

### 2.8 Fon Birim Pay Değerinin, Fon Toplam Değerinin ve Fon Portföy Değerinin Belirlenme Esasları

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

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

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

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren dönemde finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

**4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

	31 Aralık 2016
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri)	(58.047)
	<u>(58.047)</u>
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim ücreti)	(7.076)
	<u>(7.076)</u>

**5. ALACAK VE BORÇLAR**

	31 Aralık 2016
İlişkili Taraflara Borçlar (Not 4)	(7.076)
Diğer Borçlar (*)	(4.857)
	<u>(11.933)</u>

(\*) Bilanço tarihi itibarıyla 4.857 TL tutarındaki diğer borçların, 3.658 TL'si denetim ücretlerinden, 202 TL'si Sermaye Piyasası Kurulu ek kayda alma ücretinden, 997 TL si Kamuyu Aydınlatma Platformu Hizmet Bedeli Karşılık Giderine ait borçlardan oluşmaktadır.

**6. BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Bulunmamaktadır.

**7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

Fon'un menkul kıymetleri Borsa İstanbul A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (eski unvanıyla "İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.") tarafından muhafaza edilmekte olup, geçmiş dönemlerde tatbik edilen ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Borsa üyelerini kapsamakta olan "şemsiye sigorta" uygulaması sona erdirilmiş; bu uygulamanın yerine İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'in sigortalandığı dolayısıyla da Fon'un bu kuruluşlar nezdinde saklanan tüm menkullerinin de sigorta kapsamında olduğu bir sigorta sistemine geçilmiştir. Fon adına düzenlenmiş ayrı bir sigorta poliçesi yoktur. Sigorta poliçesi İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ("MKK") kapsamakta olup İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve MKK'da meydana gelebilecek olan emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, taşıma riskleri, her türlü maddi hasar, kaybolma, saklama riskleri sigorta kapsamındadır.

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU  
10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	<u>10 Şubat - 31 Aralık 2016</u>
Yönetim Ücretleri	(58.047)
Denetim Ücretleri	(3.658)
Saklama Ücretleri	(3.181)
MKK Ücretleri	(2.229)
Danışmanlık Ücretleri	(1.802)
Kurul Ücretleri	(596)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(832)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(924)
	<u>(71.269)</u>

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ

	<u>10 Şubat- 31 Aralık 2016</u>
10 Şubat itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	-
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	218.390
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	3.839.939
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	<u>4.058.329</u>

	<u>2016 Adet</u>	<u>2016 Tutar TL</u>
Açılış	-	-
Satışlar	3.780.668	3.839.939
Geri Alışlar	-	-
31 Aralık	<u>3.780.668</u>	<u>3.839.939</u>

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

	<u>31 Aralık 2016</u>
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	4.058.329
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	4.058.329
Birim pay değeri	1,0734

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
**10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**  
**(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).**

**12. HASILAT**

<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>	<b>10 Şubat- 31 Aralık 2016</b>
Kar Payı Gelirleri	275.703
Temettü Gelirleri	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	(39.636)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	53.592
	<b>289.659</b>

**13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER**

	<b>10 Şubat- 31 Aralık 2016</b>
<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u></b>	
Fonun Mükellef Olduğu Vergi Ödemeleri	(461)
Diğer Giderler	(463)
	<b>(924)</b>

**14. FİNANSMAN GİDERLERİ**

Bulunmamaktadır.

**15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

Bulunmamaktadır.

**16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ**

Bakınız Bölüm 2 “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar”.

**17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA**

Bakınız Bölüm 2 “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar”.

**18. TÜREV ARAÇLAR**

Bulunmamaktadır.

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU  
10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

19. FİNANSAL ARAÇLAR

	31 Aralık 2016
<u>Finansal Varlıklar</u>	
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.062.409
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	31 Aralık 2016
<u>Borçlanma Senetleri</u>	
Özel Sektör Kira Sertifikaları	3.688.254
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	374.155
	<u>4.062.409</u>

31 Aralık 2016 tarihinde ticari amaçla elde tutulan özel sektör kira sertifikalarının yıllık kar payı oranları %2,54 ve %11,77 arasındadır.



**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

**19. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

**Finansal Risk Faktörleri**

Fon, faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Fon'u olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Fon, portföy yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler dahilinde portföy yöneticileri tarafından yönetilmektedir.

**Kar payı oranı riski**

Kar payı oranı riski, kar payı oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Fon'un kar payına duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır.

31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ortalama kar payı oranları:

	<b>31 Aralık 2016</b>
	<b>TL (%)</b>
<b>Varlıklar</b>	
Özel sektör kira sertifikaları	6,50
Kamu kesimi kira sertifikaları	5,76

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

**31 Aralık 2016**

**Sabit Faizli Araçlar**

Özel sektör kira sertifikaları	3.688.254
Kamu kesimi kira sertifikaları	374.155

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır.

**Kur riski**

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile dövizli işlemleri bulunmamaktadır.

**Kredi riski**

Fon'un kullandırılan kredileri bulunmadığından dolayı karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcut değildir. 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
**10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

**19. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Finansal Varlıklar
<b>31 Aralık 2016</b>					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	4.062.409
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	4.062.409
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

**KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**  
10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

**19. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

**Likidite riski**

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanması bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Fon'un faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Türev olmayan finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Sözleşme uyarınca çıkışlar	3 aydan kısa	3 ay-1 yıl arası	1 yıl-5 yıl arası
Diğer borçlar	(11.933)	(11.933)	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>(11.933)</b>	<b>(11.933)</b>	-	-

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

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU  
10 ŞUBAT – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçlar Kategorileri

	<u>Krediler ve alacaklar</u> (nakit ve nakit benzerleri dahil)	<u>Gerçeğe uygun değer</u> farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	<u>Defter</u> değeri	<u>Not</u>
31 Aralık 2016				
<u>Finansal Varlıklar</u>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.853	-	7.853	21
Finansal Varlıklar	-	4.062.409	4.062.409	19
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	5
Diğer Borçlar	(11.933)	-	(11.933)	5

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 hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, takas alacakları ve diğer alacaklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- 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.

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçlar Kategorileri

	<u>Krediler ve alacaklar</u> (nakit ve nakit benzerleri dahil)	<u>Gerçeğe uygun değer</u> farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	<u>Defter</u> değeri	<u>Not</u>
31 Aralık 2016				
<u>Finansal Varlıklar</u>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.853	-	7.853	21
Finansal Varlıklar	-	4.062.409	4.062.409	19
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	5
Diğer Borçlar	(11.933)	-	(11.933)	5

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 hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, takas alacakları ve diğer alacaklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- 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.

**19. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

Fon'un bazı finansal varlık ve finansal yükümlülükleri her bilanço tarihinde gerçeğe uygun değerlerinden finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki tablo söz konusu finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin nasıl belirlendiği bilgisini vermektedir:

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2016		
Özel sektör kira sertifikaları	3.688.254	Seviye 1	Piyasa fiyatı
Kamu kesimi kira sertifikaları	374.155	Seviye 1	Piyasa fiyatı

**20. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

**21. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	31 Aralık 2016
Vadesiz mevduatlar	7.853
	<u>7.853</u>

**22. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Bakınız Dipnot 10.

**23. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

**KT PORTFÖY YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ  
KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU**

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

KT Portföy Yönetim Anonim Şirketi Kira Sertifikaları Katılma Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2)" ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

KT Portföy Yönetim Anonim Şirketi Kira Sertifikaları Katılma Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen SPK, Fon Kurulu ve KT Portföy Yönetim Anonim Şirketi'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması uygun değildir.

**DENGE BAĞIMSIZ DENETİM SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**MAZARS Üyesi**



**Aziz-Murat Demirtaş, SMMM  
Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 1 Mart 2017**

Fon / Ortaklık Portföy Değeri Tablosu (31 Aralık 2016)

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADİYE KALAN GÜN	NOMİNAL L.FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SOZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FTD GÖRE)	
<b>KİRA SERTİFİKALARI</b>																		
<b>Kamu Kesimi Kıra Sertifikaları</b>																		
TRD140218T18	TL	HAZINE	14/02/18		9,09		10.000,00	103,135500	16/12/16	10,211401		1630		104,709916	10,471	0,26	0,26	
TRD220921T18	TL	HAZINE MÜST. VARLIK KİRALAMA A.Ş.	22/09/21		2,43		360.000,00	99,565300	27/12/16	2,485679		24		101,023473	363,684	8,95	8,95	
<b>GRUP TOPLAMI</b>																		
<b>Özel Sektör Kıra Sertifikaları</b>																		
TRD1FKK1721	TL	TF VARLIK KİRALAMA	10/01/17		4,92		180.000,00	103,539500	26/12/16	10,278778		1355		104,775918	186,598	4,64	4,64	
TRD1FKK1713	TL	KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA	11/01/17		2,51		140.000,00	101,616400	09/12/16	10,244448		1341		102,272108	143,181	3,52	3,52	
TRDZKVK21719	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.	08/02/17		2,36		60.000,00	101,106800	16/12/16	9,709824		342		101,533772	60,920	1,50	1,50	
TRD1FKK21712	TL	KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA	14/02/17		2,71		160.000,00	101,179700	30/12/16	10,446320		99		101,515411	162,425	4,00	4,00	
TRD1FKK31711	TL	TF VARLIK KİRALAMA	20/03/17		4,82		190.000,00	101,376700	27/12/16	10,480652		605		100,251502	190,478	4,69	4,69	
TRD1FKK31718	TL	BEREKET VKS	31/03/17		5,08		660.000,00	101,240800	30/11/16	10,630606		1691		102,560554	667,412	17,17	17,18	
TRD1FKK61718	TL	TF VARLIK KİRALAMA	09/06/17		5,12		520.000,00	100,000000	13/12/16	10,781488				100,534405	522,779	12,87	12,88	
TRDABVK61717	TL	AKTİFBANK SÜKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.	21/06/17		11,77		440.000,00	101,985100	27/12/16	11,478562		1119		106,441061	468,341	11,53	11,54	
TRD1FKK61716	TL	BEREKET VKS	23/06/17		5,20		150.000,00	100,000000	26/12/16	10,860966				106,172415	150,259	3,70	3,70	
TRDABVK61715	TL	AKTİFBANK SÜKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.	28/08/17		11,48		80.000,00	100,284800	06/09/16	11,570487		3182		103,780252	83,029	2,04	2,05	
TRDABVK61718	TL	AKTİFBANK SÜKUK VARLIK KİRALAMA A.Ş.	20/10/17		11,85		340.000,00	101,286500	16/12/16	11,987245		1697		102,146400	347,298	8,55	8,56	
TRD1FKK41819	TL	KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA	20/04/18		10,30		660.000,00	100,588600	17/11/16	10,710013		1460		102,090606	673,534	16,59	16,60	
<b>GRUP TOPLAMI</b>																		
<b>3.600.000,00</b>																		
<b>3.970.000,00</b>																		
<b>GRUP TOPLAMI</b>																		
<b>4.062.409</b>																		
<b>100,00</b>																		
<b>100,00</b>																		
<b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>																		



	31 ARALIK 2016		
	TUTAR (TL)	GRUP %	TOPLAM %
FON PORTFÖY DEĞERİ	4.062.409		100
HAZIR DEĞERLER	7.853		0
a) Kasa	-	-	-
b) Bankalar	7.853	100	0
c) Diğer Hazır Değerler	-	-	-
ALACAKLAR	-		-
BORÇLAR	(11.933)		(0)
a) Takasa Borçlar	-	-	-
i) T1 Borçları	-		
ii) T2 Borçları	-		
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	-		
iv) İhbarlı FonPay Takas	-		
b) Yönetim Ücreti	(7.076)	59	(0)
c) Ödenecek Vergi	-	-	-
d) İhtiyatlar	-	-	-
e) DİĞER_BORÇLAR	(4.654)	41	(0)
i) Diğer Borçlar	(996)		(0)
ii) Denetim Reeskontu	(3.658)		(0)
f) Kayda Alma Ücreti	(203)	2	(0)
g) Krediler	-	-	-
<b>FON TOPLAM DEĞERİ</b>	<b>4.058.329</b>		<b>100</b>