

**KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI
KATILIM FONU**

**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**KT Portföy Yönetimi A.Ş.
Genel Kurulu'na**

Finansal Tablolara İlişkin Rapor**1) Görüş**

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

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

1) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na 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 Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Kurucu'dan ve 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'nun Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kurucu; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Kurucu, 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının 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, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını Kurucu Yönetimi'ne bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı Kurucu Yönetimi'ne bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri Kurucu Yönetimi'ne iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- i. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Fon içtüzüğünün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- ii. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

MAZARS Üyesi



Aziz Murat Demirtaş, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2020

**KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR**

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 TABLOLARI	4
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR	5-23
DİPNOT 1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER	5-6
DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-14
DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	14
DİPNOT 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	15
DİPNOT 5 - ALACAK VE BORÇLAR	15
DİPNOT 6 - BORÇLANMA MALİYETLERİ	15
DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	15
DİPNOT 8 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	16
DİPNOT 9 - DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	16
DİPNOT 10 - TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ	16
DİPNOT 11 - FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI	16
DİPNOT 12 - HASILAT	17
DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	17
DİPNOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ	17
DİPNOT 15 - DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	17
DİPNOT 16 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ	17
DİPNOT 17 - YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA	17
DİPNOT 18 - TÜREV ARAÇLAR	17
DİPNOT 19 - FİNANSAL ARAÇLAR	18-23
DİPNOT 20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	23
DİPNOT 21 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	23
DİPNOT 22 - TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	23
DİPNOT 23 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI DİĞER HUSUSLAR	23

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	8.542.139	5.491.938
Finansal Varlıklar	19	97.608.907	73.163.106
Toplam Varlıklar		106.151.046	78.655.044
Yükümlülükler			
Yönetim Ücretleri	4,5	(124.450)	(120.790)
Diğer Borçlar	5	(12.212)	(10.929)
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri Hariç)		(136.662)	(131.719)
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri		106.014.384	78.523.325

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK -31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		1 Ocak-	1 Ocak-
		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kar payı Gelirleri	12	23.029.807	11.679.723
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	12	(7.635.746)	(2.281.578)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	12	(568.722)	1.739.182
Esas Faaliyet Gelirleri		14.825.339	11.137.327
Yönetim Ücretleri	8	(1.478.389)	(1.204.474)
Saklama Ücretleri	8	(103.651)	(68.922)
MKK Ücretleri	8	(1.633)	(1.733)
Denetim Ücretleri	8	(5.310)	(4.570)
Kurul Ücretleri	8	(15.478)	(12.941)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	(18.337)	(16.664)
Danışmanlık Ücretleri	8	(3.186)	(3.738)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(1.056)	(854)
Esas Faaliyet Giderleri		(1.627.040)	(1.313.896)
Esas Faaliyet Kar/(Zararı)		13.198.299	9.823.431
Net Dönem Karı/(Zararı) (A)		13.198.299	9.823.431
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ) (A+B)		13.198.299	9.823.431

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK-31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		78.523.325	22.527.849
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış		13.198.299	9.823.431
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	269.270.870	288.176.439
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	(254.978.110)	(242.004.394)
31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		106.014.384	78.523.325

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK-31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(11.242.559)	(42.090.930)
Net Dönem Karı/Zararı		13.198.299	9.823.431
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(22.461.085)	(13.418.905)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(23.029.807)	(11.679.723)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	568.722	(1.739.182)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(25.009.580)	(50.175.179)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		4.943	84.491
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(25.014.523)	(50.259.670)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		23.029.807	11.679.723
Alınan Kar Payları	12	23.029.807	11.679.723
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		14.292.760	46.172.045
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	269.270.870	288.176.439
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	(254.978.110)	(242.004.394)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		3.050.201	4.081.115
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		3.050.201	4.081.115
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	21	5.491.938	1.410.823
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	21	8.542.139	5.491.938

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 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 Katılım 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 Katılım 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 (yüzbindebeşvirgülrksekiz) [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.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 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 27 Şubat 2020 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 hesaplarken, 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 gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan bilgilerdir.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

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 30 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

Aşağıdaki standartlar, değişiklikler ve yorumlar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmıştır ve TFRS’nin bir parçasını oluştururlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarında gerekli değişiklikleri yapmıştır.

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 – Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. 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. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî finansman oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma finansman oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki finansman gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

Söz konusu değişikliklerin Fon’un finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır. Fon’un , finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- İşletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- İşletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- İşletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- İşletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Fon’un , finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar - TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

TMS 12 Gelir Vergileri - Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

TMS 23 Borçlanma Maliyetleri - Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Fon’un , finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019’da TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net finansman maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Fon’un , finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Fon'un , finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş standartlar:

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

KGK Haziran 2019'da, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmak. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayınlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayınlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş standartlar: (devamı)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler- gösterge finansman oranı reformu

KGK Aralık 2019'da TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler- gösterge finansman oranı reformuna ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişiklikler gösterge finansman oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Söz konusu standardın Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

2.5.1 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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 kira gelirlerini, taahhütlü işlemler pazarı gelirini içermektedir. Portföydeki menkul kıymetlerin satış gelirleri, satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde gelir olarak kaydedilmektedir. 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 Araçlar:

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardı, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir. Bu standart TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerini almıştır.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

TFRS 9, finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

Fon'un finansal varlıkları büyük ölçüde nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar ve ticari alacaklardan oluşmakta olup; finansal yatırımlar " Gerçeğe uygun değer değişimi kar zarara yansıtılan" nakit ve nakit benzerleri ile ticari alacaklar ise "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırılmakta ve muhasebeleştirilmektedir.

Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından belirlenmiş "Piyasa riski politikaları" doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

İtfa edilmiş maliyeti ile muhasebeleştirilen varlıklar:

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri finansal durum tablosu tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyeti ile muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır.

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

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

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.

Satım ve geri alım anlaşmaları:

Geri almak kaydıyla satılan sermaye piyasası aracı finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan sermaye piyasası aracı satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin kar payı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının maliyetine eklenmesi suretiyle “Taahhütlü İşlemlerden Alacaklar” olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar:

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

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 kar payı 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)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit akış tablosu

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

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

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

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

2.7. 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 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 2018 tarihi itibarıyla sona eren dönemde finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla yapılan işlemler	1 Ocak 31 Aralık 2019	1 Ocak 31 Aralık 2018
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (Fon yönetim giderleri)	(1.478.389)	(1.204.474)
	(1.478.389)	(1.204.474)

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti)	(124.450)	(120.790)
	(124.450)	(120.790)

5. ALACAK VE BORÇLAR

Fon'un alacakları bulunmamaktadır.

Borçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	(124.450)	(120.790)
Diğer borçlar	(12.212)	(10.929)
	(136.661)	(131.719)

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Yönetim Ücretleri (Not 4)	(1.478.389)	(1.204.474)
Saklama Ücretleri	(103.651)	(68.922)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(18.337)	(16.664)
Kurul Ücretleri	(15.478)	(12.941)
Denetim Ücretleri	(5.310)	(4.570)
Danışmanlık Ücretleri	(3.186)	(3.738)
MKK Ücretleri	(1.633)	(1.733)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(1.056)	(854)
	(1.627.040)	(1.313.896)

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

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

Fon'un cari dönem ve önceki dönem varlıklarına ait brim pay değeri ve toplam değer/net varlık değerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Fon Toplam Değeri:	106.014.384	78.523.325
Dolaşımdaki Pay Sayısı:	64.111.678	56.756.462
Birim Pay Değeri	1,6535893	1,3835134

	2019 Adet	2019 Tutar TL	2018 Adet	2018 Tutar TL
Açılış	56.756.462	67.322.480	19.098.067	21.150.435
Satışlar	177.973.359	269.270.870	228.584.788	288.176.439
Geri Alışlar	(170.618.143)	(254.978.110)	(190.926.393)	(242.004.394)
31 Aralık	64.111.678	81.615.240	56.756.462	67.322.480

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

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal varlıklarının finansal durum tablosundaki 97.608.907 TL (31 Aralık 2018:73.163.106 TL) tutarındaki değerleri Fon'un fiyat raporundaki finansal varlıklarının toplamı ile aynıdır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK- 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

12. HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Kar Payı Gelirleri	23.029.807	11.679.723
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	(7.635.746)	(2.281.578)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	(568.722)	1.739.182
	14.825.339	11.137.327

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Diğer Giderler	1.056	854
	1.056	854

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 KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK- 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

19. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	97.608.907	73.163.106
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<u>Borçlanma Senetleri</u>		
Özel Sektör Kira Sertifikaları	50.115.045	73.163.106
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	47.493.862	-
	97.608.907	73.163.106

31 Aralık 2019 tarihinde ticari amaçla elde tutulan özel sektör kira sertifikalarının yıllık kar payı oranları %2,84 ve %24,47 arasındadır (31 Aralık 2019:2,54 ve 13,24). 31 Aralık 2019 tarihinde ticari amaçla elde tutulan kamu kesimi kira sertifikalarının yıllık kar payı oranları %1,82 ve %10,08 arasındadır.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 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 kar payı oranı riski, hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, kar payı 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 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ortalama kar payı oranları:

Varlıklar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Özel sektör kira sertifikaları	6,88%	26,01
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	5,24%	-

Kar Payı Gelirleri Pozisyonu Tablosu	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Sabit Kar Payı Gelirli Araçlar		
Özel Sektör Kira Sertifikaları	50.115.045	73.163.106
Kamu Kesimi Kira Sertifikaları	47.493.862	-

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

Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarı ile dövizli işlemleri bulunmamaktadır.(31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır)

Kredi riski

Fon'un kullandırılan kredileri bulunmadığından dolayı karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcut değildir. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK- 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FINANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

19. FINANSAL ARAÇLAR (devamı)

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankadaki Mevduat	Diğer
	-	-	-	-	18.075	8.524.064
	-	-	-	-	18.075	8.524.064
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2019

Raporlama tarihi itibarıyla mevcut kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)

- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

A. Vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri

B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net 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

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankadaki Mevduat	Diğer
	-	-	-	-	10.477	5.481.461
	-	-	-	-	10.477	5.481.461
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2018

Raporlama tarihi itibarıyla mevcut kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)

- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

A. Vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri

B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net 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 KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK- 31 ARALIK 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Diğer borçlar	(136.661)	(136.661)	(136.661)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(136.661)	(136.661)	(136.661)	-	-	-

31 Aralık 2018

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Diğer borçlar	(131.719)	(131.719)	(131.719)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(131.719)	(131.719)	(131.719)	-	-	-

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK- 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

19. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçlar Kategorileri	31 Aralık 2019	İtfa edilmiş maliyet (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal Varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri		8.542.139	-	8.542.139	21
Finansal Varlıklar		-	97.608.907	97.608.907	19
<u>Finansal Yükümlülükler</u>					
Finansal Yükümlülükler		-	-	-	5
Diğer Borçlar		(136.661)	-	(136.661)	5
	31 Aralık 2018	İtfa edilmiş maliyet (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal Varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri		5.491.938	-	5.491.938	21
Finansal Varlıklar		-	73.163.106	73.163.106	19
<u>Finansal Yükümlülükler</u>					
Finansal Yükümlülükler		-	-	-	5
Diğer Borçlar		(131.719)	-	(131.719)	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.

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK– 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir).

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 2019		
Özel sektör kira sertifikaları	50.115.045	Seviye 2	Piyasa fiyatı
Kamu kesimi kira sertifikaları	47.493.862	Seviye 2	Piyasa fiyatı

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2018		
Özel sektör kira sertifikaları	73.163.106	Seviye 2	Piyasa fiyatı

20. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

21. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<i>Bankadaki nakit</i>	<i>8.542.139</i>	<i>5.491.938</i>
Vadesiz mevduatlar	18.075	10.477
Katılım hesabı	8.524.064	5.481.461
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	8.542.139	5.491.938

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 KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU

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

KT PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

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

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

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

Bu görüş tamamen SPK ve KT Portföy Yönetimi A.Ş.'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 ŞMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2020

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU

31 Aralık 2019 Tarihli Fiyat Raporu

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

MENKUL KİYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL GETHİRİ ORANI	KAR PAYI ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BOBSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)	
KATILIM HESABI KATILIM HESABI																			
VAKIF KATILIM	USD		02/01/20		2,30		500.000,00		22/11/19				501.291,78	2.300000	2.977.486,00	34,93	2,81	2,81	
TURKIYE FINANS	USD		03/01/20		2,00		378.277,42		27/11/19				379.042,88	1.996200	2.251.268,97	26,41	2,12	2,12	
TURKIYE FINANS GRUP TOPLAMI	USD		06/01/20		2,11		553.933,49		06/12/19				554.925,93	2.109500	3.295.309,21	38,66	3,10	3,11	
GRUP TOPLAMI							1.432.210,91								8.524.064,18	100,00	8,03	8,04	
KİRA SERTİFİKALARI																			
Kıra Kesimi Kıra Sertifikaları	TL	HAZINE	12/02/20		9,05		4.290.000,00	105,009900	31/12/19	9,454941		722770849056438618		105,260050	4.515.656,16	4,63	4,26	4,26	
TRD120220T16	TL	HAZINE	22/09/21		0,00		140.000,00	151,565000	25/11/19	1,807375		721385464405352811		156,420718	218.989,01	0,22	0,21	0,21	
TRD151211T10	TL	HAZINE	15/12/21		10,08		27.100.000,00	100,825700	24/12/19	10,115485		722533629422619103		103,322274	28.000.336,39	28,68	26,39	26,41	
TRD301024T10	TL	HAZINE	30/10/24		1,82		13.700.000,00	105,701000	26/12/19	2,347731		722612519382019252		107,729052	14.758.880,19	15,12	13,91	13,92	
GRUP TOPLAMI							45.230.000,00								47.493.861,75	48,65	44,77	44,80	
Özel Sektör Kıra Sertifikaları																			
TRDBRKT12015	TL	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.	10/01/20		2,84		510.000,00	100,900200	26/11/19	10,137329		721425321701808170		103,512157	527.912,00	0,54	0,50	0,50	
TRDZKVK12023	TL	ZIRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	14/01/20		3,45		100.000,00	100,000000	11/10/19	10,446320				103,083190	103.083,19	0,11	0,10	0,10	
TRDKTVK12018	TL	KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KIRALAMA	15/01/20		2,58		570.000,00	102,174000	10/12/19	9,669861		721979475562287981		102,865983	586.336,11	0,60	0,55	0,55	

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU

31 Aralık 2019 Tarihli Fiyat Raporu

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

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	HİRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL GETİRİ ORANI	KAR PAVİ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
TRDRBK12031	TL	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.	22/01/20		2,88		1.350.000,00	102,307600	12/12/19	20,000082		722058640398459493		102,450166	1.383.077,24	1,42	1,30	1,30
TRDRBK12049	TL	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.	27/01/20		1,85		3.250.000,00	100,000000	28/11/19	11,790085				101,043612	3.283.917,40	3,36	3,09	3,10
TRDZKVK12031	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	29/01/20		3,39		4.250.000,00	100,000000	18/11/19	13,371086				102,402282	4.352.096,97	4,46	4,10	4,11
TRDHVKA2013	TL	TURKCELL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.	04/02/20		4,56		290.000,00	100,000000	08/10/19	14,670906				103,230365	299.394,16	0,31	0,28	0,28
TRDTFVK22025	TL	TE VARLIK KIRALAMA	04/02/20		1,77		6.700.000,00	100,000000	06/12/19	11,245918				100,761820	6.751.041,96	6,92	6,36	6,37
TRDHVKA22021	TL	EMLAK GMYO	11/02/20		4,51		1.200.000,00	100,000000	16/10/19	14,619064				102,920234	1.235.042,81	1,27	1,16	1,16
TRDKTLM22014	TL	QNB FİNANS LEASING	12/02/20		16,41		11.000.000,00	101,273200	13/06/18	14,271278		14		101,821213	11.200.333,39	11,47	10,55	10,56
TRDZKVK22014	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	21/02/20		3,15		100.000,00	100,000000	15/11/19	10,163851				101,768985	101.768,98	0,10	0,10	0,10
TRDVVRK22026	TL	VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.	26/02/20		2,68		1.950.000,00	100,000000	27/11/19	11,134081				101,030426	1.970.093,30	2,02	1,86	1,86
TRDZKVK32013	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	11/03/20		2,55		4.380.000,00	100,175800	24/12/19	9,974182		722533639422734336		101,098595	4.428.118,48	4,54	4,17	4,18

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU
31 Aralık 2019 Tarihli Fiyat Raporu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

MENKUL KIYMET	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL GETİRİ ORANI	KAR PAVİ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
TRDVKR32017	TL	VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.	12/03/20		2,30		2.750.000,00	100,000000	19/12/19	10,377741				100,355284	2.759.770,31	2,83	2,60	2,60
TRDZKVK42012	TL	ZİRAAT KATILIM VARLIK KIRALAMA A.Ş.	03/04/20		2,66		8.500.000,00	100,000000	27/12/19	10,263929				100,133944	8.511.385,26	8,72	8,02	8,03
TRDHVKA52010	TL	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	12/05/20		4,39		400.000,00	100,000000	17/12/19	11,257119				100,439351	401.757,40	0,41	0,38	0,38
TRDKFLM52011	TL	QNB FINANS LEASING	27/05/20		24,47		2.040.000,00	102,353200	22/10/18	14,544263		705592079384061771		101,153637	2.063.534,19	2,11	1,94	1,95
TRDKTSK61912	TL	DERİNDERE TURİZM OTOMOTİV SAN VE TİC. A.Ş.	19/06/20		22,12		310.000,00	101,547600	19/06/19	29,187064		701594255105399107		100,891423	312.763,41	0,32	0,29	0,30
TRDKTSK61912	TL	DERİNDERE TURİZM OTOMOTİV SAN VE TİC. A.Ş.	19/06/20		22,12		155.000,00	101,314000	08/10/19					100,891423	-156.381,71	-0,16	-0,15	-0,15
GRUP TOPLAMI							49.805.000,00								50.115.044,85	51,35	47,20	47,28
GRUP TOPLAMI FON PORTFÖY DEĞERİ							95.035.000,00								97.608.906,60	100,00	91,97	92,08
															106.132.970,78		100,00	

KT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KİRA SERTİFİKALARI KATILMA FONU
31 Aralık 2019 Tarihli Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	TUTAR (TL)	GRUP %	TOPLAM %	TUTAR (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	106.132.971		100,11	78.644.567		100,15
B. HAZIR DEĞERLER	18.075		0,02	10.477		0,01
a) Kasa	0	0,00	0	0	0	0
b) Bankalar	18.075	100,00	0,02	10.477	100	0,01
c) Diğer Hazır Değerler	0	0,00	0	0	0	0
C.ALACAKLAR	0	0,00	0	0		0
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0	0,00	0	0	0	0
b) Diğer Alacaklar	0	0	0	0		0
				<u>TUTAR</u>	<u>GRUP</u>	<u>TOPLAM</u>
D. BORÇLAR	-136.661		-0,13	-131.719	%	%
a) Takasa Borçlar				0	0	-
b) Yönetim Ücreti	-124.450	91,06	-0,12	-120.790	91,7	-0,15
c) Ödenecek Vergi	0	0		0	0	-
d) İhtiyatlar	0	0		0	0	-
e) DİĞER_BORÇLAR	-6.910	8,94	-0,01	-7.003	8,3	-0,01
f) Kayda Alma Ücreti	-5.302	3,88	-0,01	-3.926	2,98	-0,01
g) Krediler	0	0		0	0	-
TOPLAM DEĞER	106.014.384			78.523.325		
Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı	1.000.000.000			1.000.000.000		
Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafindan İktisap Edilen Katılma Payı	935.888.322			943.243.538		