

**MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETÇİ RAPORU**

**ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETÇİ RAPORU**

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu”) Yönetim Kurulu’na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Giriş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (“Fon”) 30 Haziran 2022 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 30 Haziran 2022 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 (“TFRS”) Standartları hükümlerini içeren; “SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Denetimin Kapsamı

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 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) Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve 1 Ocak – 30 Haziran 2022 dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

4) Diğer Husus

Fon'un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait finansal bilgilerin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 5 Mayıs 2022 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirmiştir. 30 Haziran 2021 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 30 Temmuz 2021 tarihli sınırlı bağımsız denetim raporunda ise SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

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

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Mehmet Erol, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Temmuz 2022

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-24

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONUSINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2022
TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	22	71.777	94.616
Diğer Alacaklar	8	11.175	-
Finansal Varlıklar	19	4.755.060	4.496.835
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		303.122.400	299.622.400
Toplam Varlıklar (A)		307.960.412	304.213.851
Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Borçlar	5	119.107	118.543
Diğer Borçlar	5	194.538	185.228
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		313.645	303.771
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		307.646.767	303.910.080

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONUSINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022
DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 22 Mart- 30 Haziran 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin			
Gerçekleşmiş Kar / (Zarar)	12	4.556.838	1.390.426
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin			
Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar)	12	373.803	182.212.663
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	49.107	-
Esas Faaliyet Gelirleri/ (Giderleri)		4.979.748	183.603.089
Yönetim Ücretleri	8	(147.906)	(404.795)
Saklama Ücretleri	8	(23.236)	(21.638)
Denetim Ücretleri	8	(720)	-
Kurul Ücretleri	8	(30.686)	(16.827)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(1.040.513)	(3.154.371)
Esas Faaliyet Giderleri		(1.243.061)	(3.597.631)
Net Dönem Karı (A)		3.736.687	180.005.458
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEGERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (A+B)		3.736.687	180.005.458

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONUSINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden Geçmiş 22 Mart- 30 Haziran 2021
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		303.910.080	-
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	10	3.736.687	180.005.458
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	-	154.790.000
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		307.646.767	334.795.458

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONUSINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 22 Mart-30 Haziran 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(22.839)	(154.779.218)
Net Dönem Karı/(Zararı)		3.736.687	180.005.458
Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(373.803)	(182.212.663)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(373.803)	(182.212.663)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.385.723)	(152.572.013)
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	(11.175)	-
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	9.874	295.787
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		115.578	180.655.800
Gayrimenkul Yatırımlarındaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(3.500.000)	(333.523.600)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(22.839)	(154.779.218)
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-	154.790.000
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	-	154.790.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(22.839)	10.782
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(22.839)	10.782
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	22	94.616	
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	22	71.777	10.782

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

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

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi: Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Caddesi No: 8/1 Şişli 34394

Saklayıcı Kurum;

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

Merkez Adresi: Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Caddesi No: 8/1 Şişli 34394

Fon portföyünün yönetimi

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında kurucu tarafından fonun yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Kurucu tarafından, bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Kurucunun yönetim kurulu üyelerinden en az biri gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olup, ayrıca kurucu nezdinde Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve genel müdür ile bu maddede belirtilen yönetim kurulu üyesinden oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur.

Fon hizmet birimi Aktif Yatırım Bankası A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurula bildirilir.

Fon yönetim ücretleri

Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon) olarak uygulanır. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00027'den (yüzbindebirvirgülyirmiyedi) [yıllık yaklaşık %0,10 (yüzdesıfırvirgülon)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir.

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

Saklama ve denetim ücretleri

Fon'un mali tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı kuruluştan hizmet alınır.

Fonun süresi

Süresizdir.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Yatırım Fonu Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Tasfiye dönemine girildiğinde Kurula bilgi verilir. Fon'un tasfiye dönemine girmesi ile yeni yatırım faaliyetlerine son verilir.

Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer.

Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.2 No'lu "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS; Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Ölçüm Esasları

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Temmuz 2022 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 19 – Finansal araçlar

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

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

Yabancı Para

Yabancı para cinsinden menkul kıymetleri bulunmamaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ("TFRS") uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) ("TMS 29") uygulayıp uygulamayacakları konusunda açıklamada bulunmuştur. Bu açıklamaya göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tablolarında yeniden düzenlenir. Fon'un cari dönemde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3 (Değişiklikler)

Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

TMS 37 (Değişiklikler)

Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler
2018 – 2020

TFRS 1 ve TFRS 9'a Yapılan Değişiklikler

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya *Kavramsal Çerçeve*'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeyle doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişiklikle, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dâhil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TFRS 1 ve TFRS 9'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

MUKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş 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:

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>

TMS 1 (Değişiklikler) *Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması*

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) *Muhasebe Politikalarının Açıklanması*

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1’de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) *Muhasebe Tahminleri Tanımı*

Bu değişiklikle “muhasebe tahminlerindeki değişiklik” tanımı yerine “muhasebe tahmini” tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Katılım payı gelirleri:

Katılım payı gelir ve giderleri kar veya zararda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Katılım payı gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon katılım paylarını, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan katılım paylarını ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon) olarak uygulanır.

Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık Fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama Fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son iş günü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve Fon malvarlığından ödenemez.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00027'den (yüzbindebirvirgülyirmiyedi) [yıllık yaklaşık %0,10 (yüzdesıfırvirgülon)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir.

Giderler

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

Finansal varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini "GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)" hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Etkin faiz yöntemi:

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin 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 kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle 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 Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir.

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 alış 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.

Uygulanan değerlendirme ilkeleri

(1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

1) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.

4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri (devamı)

5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.

6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

8) (1) ilâ (7) no'lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

9) (7) ve (8) no'lu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

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

(2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama 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.

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar 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.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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/Giderleri" 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 alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır. Katılma payını içeren katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabında yansıtılmakta, geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Katılma payı işlemleri günlük olarak MKK'ya bildirilir ve katılma payları MKK 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

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5'inci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı Kanununun 15'inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 34'üncü maddesinin (8) numaralı fıkrasında, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının, portföy işletmeciliği kazançlarının elde edilmesi sırasında 15'inci madde gereğince kendilerinden kesilen vergileri, vergi kesintisi yapanlarca ilgili vergi dairesine ödenmiş olmak şartıyla, aynı Kanununun 15'inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre kurum bünyesinde yapacakları vergi kesintisinden mahsup edebilecekleri, mahsup edilemeyen kesinti tutarının başvuru halinde kendilerine red ve iade edileceği belirtilmiştir.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Vergi (devamı)

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 ila 31 Aralık 2020 tarihleri arasında uygulanmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa eklenen 5527 sayılı Kanun ile değişik Geçici 67'nci maddenin (1) numaralı fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Geçici 67'nci maddenin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunlarına göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

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.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'nun faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu Türkiye'de kurulmuş olan Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ("Mükafat Portföy") ve yöneticisi de Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	22 Mart- 30 Haziran 2021
İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)		
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 8)	147.906	404.795
	147.906	404.795
Borçlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 5)	119.107	118.543
	119.107	118.543

Yönetim ücretleri

Fon Yönetim Ücreti Oranı: Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük Fon Yönetim Ücreti Oranı: Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00027'den (yüzbindebirvirgülyirmiyedi) [yıllık yaklaşık %0,10 (yüzdesıfırvirgülon)]oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 gün, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

5. ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Diğer alacaklar	11.175	-
	11.175	-
Yükümlülükler	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Katılma belgesi borçları	133.200	-
Kurul Giderleri	-	152.999
Yönetim ücretleri(*)	119.107	118.543
Denetim ücretleri	4.261	7.081
Ödenecek SPK kayda alma ücreti	15.385	-
Saklama ücreti	3.459	3.150
Diğer borçlar	38.233	21.998
	313.645	303.771

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Fon'un menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") tarafından muhafaza edilmekte olup, geçmiş dönemlerde tatbik edilen ve Takasbank ve Borsa üyelerini kapsamakta olan "şemsiye sigorta" uygulaması sona erdirilmiş; bu uygulamanın yerine Takasbank'ın 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 Takasbank ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ("MKK") kapsamakta olup Takasbank ve MKK'da meydana gelebilecek olan emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, taşıma riskleri, her türlü maddi hasar, kaybolma ve saklama riskleri sigorta kapsamındadır.

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	22 Mart- 30 Haziran 2021
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	147.906	404.795
Denetim Ücretleri	720	-
Kurul Ücretleri	30.686	16.827
Saklama Ücretleri	23.236	21.638
	<u>202.548</u>	<u>443.260</u>

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

<u>Finansal Varlıklar</u>	<u>2022 Alımlar</u>	<u>2022 Tutar TL</u>
Ankara Devre Mülk Hakları	11.025.000	21.700.000
İstanbul Devre Mülk Hakları	141.460.000	277.067.400
Çanakkale Devre Mülk Hakları	2.050.000	4.355.000
Toplam	<u>154.535.000</u>	<u>303.122.400</u>

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

a) Birim Pay Değeri:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Fon Toplam Değeri:	307.646.767	303.910.080
Dolaşımdaki Pay Sayısı:	154.790.000	154.790.000
Birim Pay Değeri:	1,987511	1,963370

b) Katılma Belgeleri Hareketleri:

	30 Haziran Adet	30 Haziran Tutar
Açılış	154.790.000	154.790.000
Satışlar	-	-
Geri Alışlar	-	-
30 Haziran 2022	<u>154.790.000</u>	<u>154.790.000</u>

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 307.646.767 TL tutarındadır (31 Aralık 2021: 303.910.080 TL).

30 Haziran tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri artışı 3.736.687 TL tutarındadır (31 Aralık 2021: 149.120.080 TL).

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	22 Mart- 31 Aralık 2021
Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı)	303.910.080	-
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	3.736.687	149.120.080
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	-	154.790.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-	-
Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu)	307.646.767	303.910.080

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	307.646.767	303.910.080
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	307.646.767	303.910.080
Fark	-	-

12. HASILAT

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	22 Mart- 30 Haziran 2021
<u>Esas Faaliyet Gelirleri/Giderleri</u>		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	4.556.838	1.390.426
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	373.803	182.212.663
	4.930.641	183.603.089

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	22 Mart- 30 Haziran 2021
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>		
Diğer Gelirler	49.107	-
	49.107	-

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	22 Mart- 30 Haziran 2021
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>		
Diğer Giderler (*)	1.040.513	3.154.371
	<u>1.040.513</u>	<u>3.154.371</u>

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

15. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır.

16. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

17. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

18. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Bakınız Bölüm 2 “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar”.

19. FİNANSAL ARAÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	4.755.060	4.496.835
	<u>4.755.060</u>	<u>4.496.835</u>

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	<u>Malivet değeri</u>	<u>Pivasa Değeri</u>	<u>Malivet değeri</u>	<u>Pivasa Değeri</u>
Katılma Belgeleri	4.433.878	4.755.060	3.752.726	4.496.835
	<u>4.433.878</u>	<u>4.755.060</u>	<u>3.752.726</u>	<u>4.496.835</u>

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

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

Faiz oranı riski

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

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

Katılma Payı Riski

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	4.755.060	4.496.835
	<u><u>4.755.060</u></u>	<u><u>4.496.835</u></u>

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir ve gidere yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı değişken getirili menkul kıymetleri bulunmadığı için, Fon faiz riskine maruz kalmamaktadır.

Kredi riski

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

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi riski (Devamı)**

30 Haziran 2022	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	<u>İlişkili</u> <u>Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili</u> <u>Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>Bankalardaki</u> <u>Mevduat(*)</u>	<u>Finansal</u> <u>Varlıklar</u>	<u>Diğer</u>
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	11.175	71.777	4.755.060	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	11.175	71.777	4.755.060	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Bankalar mevduatının tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kredi riski (Devamı)

31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat(*)	Finansal Varlıklar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	94.616	4.496.835	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	94.616	4.496.835	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Bankalar mevduatının tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ve yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin dengelenmesi ile yönetilmektedir.

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faiz giderleri aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Düzeltmeler kolonu ilerleyen dönemdeki muhtemel nakit akımına sebep olan kalemi göstermektedir. Bahse konu kalem vade analizine dahil edilmiş olup, finansal durum tablosundaki finansal yükümlülüklerin değerine dahil edilmemiştir.

30 Haziran 2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı				
		3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	
İlişkili Taraflara Borçlar	(119.107)	(119.107)	(119.107)	-	-	-
Diğer Borçlar	(194.538)	(194.538)	(194.538)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(313.645)	(313.645)	(313.645)	-	-	-

31 Aralık 2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı				
		3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	
İlişkili taraflara borçlar	(118.543)	(118.543)	(118.543)	-	-	-
Diğer borçlar	(185.228)	(185.228)	(185.228)	-	-	-
Toplam yükümlülük	(303.771)	(303.771)	(303.771)	-	-	-

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Finansal araçların sınıfları ve 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 araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıkların değerlendirme yöntemleri:

Finansal Varlıklar / Finansal Yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Sözleşme veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021				
Katılma Hesabı	4.755.060	4.496.835	Seviye 1	Piyasa fiyatı	-	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri		
Bankadaki nakit	71.777	94.616
<i>Vadesiz mevduat</i>	71.777	94.616
	71.777	94.616

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemlerinde nakit akış tablosunda, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	71.777	94.616
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	71.777	94.616

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

Bulunmamaktadır.

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ HESAP
DÖNEMİNE AİT FİYAT RAPORU

MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 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 Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Mehmet Erol, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 29 Temmuz 2022

	TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)		TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)
MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ	307.877.459,72			FON TOPLAM DEĞERİ	307.646.767,31		
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	307.877.459,72		100,07%	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,000		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	303.122.400,00	98,46%	98,53%	Dolaşımdaki Pay Sayısı	154.790.000,000		
a)Gayrimenkuller	0	0,00%	0,00%	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,000		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0,00%	0,00%	Merkezdeki Pay Sayısı	345.210.000,000		
c)GYF Katılma Payları	0	0,00%	0,00%	Fiyat	1,987511		
ç)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0	0,00%	0,00%	(VOB AçıkPozisyon)	0		0,00%
d)Diğer	0	0,00%	0,00%	Pay Sahibi Sayısı	0		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	4.755.059,72	1,54%	1,55%	Günlük Yönetim Ücreti	830,65		
B. HAZIR DEĞERLER	71.777,32		0,02%	Dünkü Fiyat	1,987593		0,00%
b) Bankalar	71.777,32	100,00%	0,02%				
i) TL Hesaplar	71.777,32	100,00%	0,02%				
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0	0,00%	0,00%				
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	11.175,50		0,00%				
Takastan AlacaklarT1	0	0,00%	0,00%				
Takastan AlacaklarT2	0	0,00%	0,00%				
Diğer Alacaklar	11.175,50	100,00%	0,00%				
1)Devreden İndirilecek KDV %18	0	0,00%	0,00%				
2)Hesaplanan KDV %8	0	0,00%	0,00%				
3)Hesaplanan KDV %18	0	0,00%	0,00%				
4)Diğer	11.175,50	100,00%	0,00%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0		0,00%				
Diğer Varlıklar	0	0,00%	0,00%				
E. BORÇLAR	313.645,23		-0,10%				
Takasa BorçlarT1	0	0,00%	0,00%				
Takasa BorçlarT2	0	0,00%	0,00%				
Yönetim Ücreti	119.107,43	37,98%	-0,04%				
Ödenecek Vergi	0	0,00%	0,00%				
İhtiyatlar	0	0,00%	0,00%				
Krediler	0	0,00%	0,00%				
Diğer Borçlar	194.537,80	62,02%	-0,06%				
1)Denetim Ücreti	4.260,84	1,36%	0,00%				
2)Ödenecek Takas Saklama Komisyonu	3.458,80	1,10%	0,00%				
3)Ödenecek SPK kayda alma ücreti	15.384,85	4,91%	-0,01%				
4)Noter Masrafı	0	0,00%	0,00%				
5)İlan Giderleri	0	0,00%	0,00%				
6)Ödenecek Faiz ve Ücretler	0	0,00%	0,00%				

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
A.1. GAYRİMENKULLER																
DEVREMÜLK İRTİFAKI																
		01.04.2021	Ankara Cankaya PSL6 BB8		198.000,00		31.12.2021		420.000,00		420.000,00	0,14%	0,14%	0,14		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB30		2.100.000,00		31.12.2021		4.985.000,00		4.985.000,00	1,64%	1,62%	1,62		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB31		931.000,00		31.12.2021		1.540.000,00		1.540.000,00	0,51%	0,50%	0,5		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB32		493.000,00		31.12.2021		870.000,00		870.000,00	0,29%	0,28%	0,28		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB33		657.000,00		31.12.2021		1.110.000,00		1.110.000,00	0,37%	0,36%	0,36		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB34		794.000,00		31.12.2021		1.355.000,00		1.355.000,00	0,45%	0,44%	0,44		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB50		1.027.000,00		31.12.2021		1.935.000,00		1.935.000,00	0,64%	0,63%	0,63		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB51		1.041.000,00		31.12.2021		1.790.000,00		1.790.000,00	0,59%	0,58%	0,58		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB52		794.000,00		31.12.2021		1.405.000,00		1.405.000,00	0,46%	0,46%	0,46		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB53		790.000,00		31.12.2021		1.450.000,00		1.450.000,00	0,48%	0,47%	0,47		
		01.04.2021	Ankara Yenimahalle PSL6 BB7		2.200.000,00		31.12.2021		4.840.000,00		4.840.000,00	1,60%	1,57%	1,57		
		01.04.2021	Ankara Çankaya PSL57		2.050.000,00		31.12.2021		4.355.000,00		4.355.000,00	1,44%	1,41%	1,42		
		01.04.2021	Istanbul Atasehir PSL1 BB77		1.400.000,00		31.12.2021		2.250.000,00		2.250.000,00	0,74%	0,73%	0,73		
		01.04.2021	Istanbul Atasehir PSL1 BB335		1.015.000,00		31.12.2021		1.545.000,00		1.545.000,00	0,51%	0,50%	0,5		
		01.04.2021	Istanbul Atasehir PSL1 BB344		395.000,00		31.12.2021		675.000,00		675.000,00	0,22%	0,22%	0,22		
		01.04.2021	Istanbul Atasehir PSL1 BB347		595.000,00		31.12.2021		1.060.000,00		1.060.000,00	0,35%	0,34%	0,34		
		01.04.2021	Istanbul Atasehir PSL1 BB350		795.000,00		31.12.2021		1.315.000,00		1.315.000,00	0,43%	0,43%	0,43		
		01.04.2021	Istanbul Atasehir PSL1 BB384		692.000,00		31.12.2021		1.160.000,00		1.160.000,00	0,38%	0,38%	0,38		
		01.04.2021	Istanbul Bağcılar PSL1 BB13		1.027.000,00		31.12.2021		2.180.000,00		2.180.000,00	0,72%	0,71%	0,71		
		16.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL3 BB5		388.000,00		31.12.2021		820.000,00		820.000,00	0,27%	0,27%	0,27		
		16.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL48 BB1		2.200.000,00		31.12.2021		3.645.000,00		3.645.000,00	1,20%	1,18%	1,18		
		16.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL48 BB2		1.460.000,00		31.12.2021		3.545.000,00		3.545.000,00	1,17%	1,15%	1,15		
		16.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL48 BB3		2.419.000,00		31.12.2021		6.055.000,00		6.055.000,00	2,00%	1,97%	1,97		
		16.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL48 BB4		2.419.000,00		31.12.2021		6.055.000,00		6.055.000,00	2,00%	1,97%	1,97		
		16.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL48 BB5		2.675.000,00		31.12.2021		9.480.000,00		9.480.000,00	3,13%	3,08%	3,08		
		09.04.2021	Istanbul Bakirkoy PSL48 BB6		2.675.000,00		31.12.2021		9.480.000,00		9.480.000,00	3,13%	3,08%	3,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktisadi2 BB1		145.000,00		31.12.2021		254.400,00		254.400,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktisadi2 BB10		341.000,00		31.12.2021		604.800,00		604.800,00	0,20%	0,20%	0,2		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktisadi2 BB11		368.000,00		31.12.2021		650.400,00		650.400,00	0,21%	0,21%	0,21		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
A.1. GAYRİMENKULLER																
DEVREMÜLK İRTİFAKI																
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB12		394.000,00		31.12.2021		696.000,00		696.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB13		145.000,00		31.12.2021		254.400,00		254.400,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB14		368.000,00		31.12.2021		650.400,00		650.400,00	0,21%	0,21%	0,21		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB15		446.000,00		31.12.2021		789.600,00		789.600,00	0,26%	0,26%	0,26		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB16		853.000,00		31.12.2021		1.509.600,00		1.509.600,00	0,50%	0,49%	0,49		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB17		407.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB18		643.000,00		31.12.2021		1.137.600,00		1.137.600,00	0,38%	0,37%	0,37		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB19		735.000,00		31.12.2021		1.300.800,00		1.300.800,00	0,43%	0,42%	0,42		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB2		145.000,00		31.12.2021		254.400,00		254.400,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB20		774.000,00		31.12.2021		1.370.400,00		1.370.400,00	0,45%	0,45%	0,45		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB21		800.000,00		31.12.2021		1.416.000,00		1.416.000,00	0,47%	0,46%	0,46		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB22		800.000,00		31.12.2021		1.416.000,00		1.416.000,00	0,47%	0,46%	0,46		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB23		774.000,00		31.12.2021		1.370.400,00		1.370.400,00	0,45%	0,45%	0,45		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB24		892.000,00		31.12.2021		1.579.200,00		1.579.200,00	0,52%	0,51%	0,51		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB25		394.000,00		31.12.2021		696.000,00		696.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB26		748.000,00		31.12.2021		1.324.800,00		1.324.800,00	0,44%	0,43%	0,43		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB27		695.000,00		31.12.2021		1.231.200,00		1.231.200,00	0,41%	0,40%	0,4		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB28		276.000,00		31.12.2021		487.200,00		487.200,00	0,16%	0,16%	0,16		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB29		276.000,00		31.12.2021		487.200,00		487.200,00	0,16%	0,16%	0,16		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB3		236.000,00		31.12.2021		417.600,00		417.600,00	0,14%	0,14%	0,14		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB30		289.000,00		31.12.2021		511.200,00		511.200,00	0,17%	0,17%	0,17		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB31		289.000,00		31.12.2021		511.200,00		511.200,00	0,17%	0,17%	0,17		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB32		289.000,00		31.12.2021		511.200,00		511.200,00	0,17%	0,17%	0,17		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB33		341.000,00		31.12.2021		604.800,00		604.800,00	0,20%	0,20%	0,2		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB34		656.000,00		31.12.2021		1.161.600,00		1.161.600,00	0,38%	0,38%	0,38		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB35		1.115.000,00		31.12.2021		1.975.200,00		1.975.200,00	0,65%	0,64%	0,64		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB36		539.000,00		31.12.2021		952.800,00		952.800,00	0,31%	0,31%	0,31		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
A.1. GAYRİMENKULLER																
DEVREMÜLK İRTİFAKI																
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB37		394.000,00		31.12.2021		696.000,00		696.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB38		394.000,00		31.12.2021		696.000,00		696.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB39		394.000,00		31.12.2021		696.000,00		696.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB40		250.000,00		31.12.2021		441.600,00		441.600,00	0,15%	0,14%	0,14		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB41		394.000,00		31.12.2021		696.000,00		696.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB42		535.000,00		31.12.2021		952.800,00		952.800,00	0,31%	0,31%	0,31		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB43		1.125.000,00		31.12.2021		1.996.800,00		1.996.800,00	0,66%	0,65%	0,65		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB44		405.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB45		1.060.000,00		31.12.2021		1.929.600,00		1.929.600,00	0,64%	0,63%	0,63		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB46		405.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB47		405.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB48		405.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB49		405.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB50		420.000,00		31.12.2021		782.400,00		782.400,00	0,26%	0,25%	0,25		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB51		405.000,00		31.12.2021		720.000,00		720.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB52		1.480.000,00		31.12.2021		2.625.600,00		2.625.600,00	0,87%	0,85%	0,85		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB53		170.000,00		31.12.2021		302.400,00		302.400,00	0,10%	0,10%	0,1		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB54		170.000,00		31.12.2021		302.400,00		302.400,00	0,10%	0,10%	0,1		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB55		302.000,00		31.12.2021		535.200,00		535.200,00	0,18%	0,17%	0,17		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB56		197.000,00		31.12.2021		348.000,00		348.000,00	0,11%	0,11%	0,11		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB57		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB58		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB59		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB60		184.000,00		31.12.2021		326.400,00		326.400,00	0,11%	0,11%	0,11		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB61		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 BB62		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
A.1. GAYRİMENKULLER																
DEVREMÜLK İRTİFAKI																
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB63		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB64		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB65		1.085.000,00		31.12.2021		1.927.200,00		1.927.200,00	0,64%	0,63%	0,63		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB66		630.000,00		31.12.2021		1.116.000,00		1.116.000,00	0,37%	0,36%	0,36		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB67		105.000,00		31.12.2021		184.800,00		184.800,00	0,06%	0,06%	0,06		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB68		131.000,00		31.12.2021		232.800,00		232.800,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB69		131.000,00		31.12.2021		232.800,00		232.800,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB7		315.000,00		31.12.2021		556.800,00		556.800,00	0,18%	0,18%	0,18		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB70		131.000,00		31.12.2021		232.800,00		232.800,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB71		131.000,00		31.12.2021		232.800,00		232.800,00	0,08%	0,08%	0,08		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB72		105.000,00		31.12.2021		184.800,00		184.800,00	0,06%	0,06%	0,06		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB73		328.000,00		31.12.2021		580.800,00		580.800,00	0,19%	0,19%	0,19		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB74		116.000,00		31.12.2021		208.800,00		208.800,00	0,07%	0,07%	0,07		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB75		116.000,00		31.12.2021		208.800,00		208.800,00	0,07%	0,07%	0,07		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB76		116.000,00		31.12.2021		208.800,00		208.800,00	0,07%	0,07%	0,07		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB77		210.000,00		31.12.2021		372.000,00		372.000,00	0,12%	0,12%	0,12		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB78		235.000,00		31.12.2021		417.600,00		417.600,00	0,14%	0,14%	0,14		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB79		184.000,00		31.12.2021		326.400,00		326.400,00	0,11%	0,11%	0,11		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB8		892.000,00		31.12.2021		1.579.200,00		1.579.200,00	0,52%	0,51%	0,51		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB80		184.000,00		31.12.2021		326.400,00		326.400,00	0,11%	0,11%	0,11		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB81		184.000,00		31.12.2021		326.400,00		326.400,00	0,11%	0,11%	0,11		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB82		365.000,00		31.12.2021		650.400,00		650.400,00	0,21%	0,21%	0,21		
		01.04.2021	Istanbul Basaksehir İktelli2 RB9		800.000,00		31.12.2021		1.416.000,00		1.416.000,00	0,47%	0,46%	0,46		
		16.04.2021	Istanbul Basaksehir PSL3 RB156		120.000,00		31.12.2021		250.000,00		250.000,00	0,08%	0,08%	0,08		
		16.04.2021	Istanbul Basaksehir PSL3 RB157		120.000,00		31.12.2021		250.000,00		250.000,00	0,08%	0,08%	0,08		
		16.04.2021	Istanbul Basaksehir PSL3 RB158		120.000,00		31.12.2021		250.000,00		250.000,00	0,08%	0,08%	0,08		
		16.04.2021	Istanbul Basaksehir PSL3 RB159		120.000,00		31.12.2021		250.000,00		250.000,00	0,08%	0,08%	0,08		
		16.04.2021	Istanbul Beylikduzu PSL1 RB14		1.027.000,00		31.12.2021		2.180.000,00		2.180.000,00	0,72%	0,71%	0,71		
		16.04.2021	Istanbul Beylikduzu PSL4 RB36		128.000,00		31.12.2021		270.000,00		270.000,00	0,09%	0,09%	0,09		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti	Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)		
A.1. GAYRİMENKULLER															
DEVREMÜLK İRTİFAKI															
		01.04.2021	Istanbul Beylikduzu PSL8		17.115.000,00	31.12.2021		36.300.000,00		36.300.000,00	11,98%	11,79%	11,8		
		16.04.2021	Istanbul Buyukcekmece PSL38 BB-		7.750.000,00	31.12.2021		14.025.000,00		14.025.000,00	4,63%	4,55%	4,56		
		24.05.2021	Istanbul Buyukcekmece PSL45 BB-		1.825.000,00	31.12.2021		3.870.000,00		3.870.000,00	1,28%	1,26%	1,26		
		16.04.2021	Istanbul Catalca PSL129 BB-		15.970.000,00	31.12.2021		28.875.000,00		28.875.000,00	9,53%	9,38%	9,39		
		16.04.2021	Istanbul Catalca PSL30 BB-		6.840.000,00	31.12.2021		12.375.000,00		12.375.000,00	4,08%	4,02%	4,02		
		24.05.2021	Istanbul Esenler PSL14 BB94		440.000,00	31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16		
		24.05.2021	Istanbul Esenler PSL6 BB30		456.000,00	31.12.2021		970.000,00		970.000,00	0,32%	0,31%	0,32		
		03.02.2022	ISTANBUL SARIYER BB-		3.178.000,00	03.02.2022		3.500.000,00		3.500.000,00	1,15%	1,14%	1,14		
		09.04.2021	Istanbul Silivri PSL10 BB-		1.073.000,00	31.12.2021		2.270.000,00		2.270.000,00	0,75%	0,74%	0,74		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL108 BB-		10.495.000,00	31.12.2021		18.975.000,00		18.975.000,00	6,26%	6,16%	6,17		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL180 BB-		2.735.000,00	31.12.2021		4.950.000,00		4.950.000,00	1,63%	1,61%	1,61		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL1921 BB-		1.300.000,00	31.12.2021		2.760.000,00		2.760.000,00	0,91%	0,90%	0,9		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4614 BB-		383.000,00	31.12.2021		790.000,00		790.000,00	0,26%	0,26%	0,26		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4615 BB-		286.000,00	31.12.2021		570.000,00		570.000,00	0,19%	0,19%	0,19		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4616 BB-		283.000,00	31.12.2021		545.000,00		545.000,00	0,18%	0,18%	0,18		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4617 BB-		276.000,00	31.12.2021		535.000,00		535.000,00	0,18%	0,17%	0,17		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4618 BB-		278.000,00	31.12.2021		535.000,00		535.000,00	0,18%	0,17%	0,17		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4619 BB-		270.000,00	31.12.2021		535.000,00		535.000,00	0,18%	0,17%	0,17		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4620 BB-		279.000,00	31.12.2021		545.000,00		545.000,00	0,18%	0,18%	0,18		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4621 BB-		285.000,00	31.12.2021		550.000,00		550.000,00	0,18%	0,18%	0,18		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4622 BB-		289.000,00	31.12.2021		560.000,00		560.000,00	0,18%	0,18%	0,18		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4623 BB-		269.000,00	31.12.2021		690.000,00		690.000,00	0,23%	0,22%	0,22		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4624 BB-		270.000,00	31.12.2021		690.000,00		690.000,00	0,23%	0,22%	0,22		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4625 BB-		270.000,00	31.12.2021		700.000,00		700.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4626 BB-		273.000,00	31.12.2021		700.000,00		700.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4627 BB-		276.000,00	31.12.2021		705.000,00		705.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4628 BB-		276.000,00	31.12.2021		705.000,00		705.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4629 BB-		276.000,00	31.12.2021		705.000,00		705.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4630 BB-		278.000,00	31.12.2021		715.000,00		715.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4631 BB-		276.000,00	31.12.2021		705.000,00		705.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4632 BB-		277.000,00	31.12.2021		705.000,00		705.000,00	0,23%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4633 BB-		281.000,00	31.12.2021		715.000,00		715.000,00	0,24%	0,23%	0,23		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4634 BB-		310.000,00	31.12.2021		790.000,00		790.000,00	0,26%	0,26%	0,26		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4635 BB-		298.000,00	31.12.2021		765.000,00		765.000,00	0,25%	0,25%	0,25		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4636 BB-		298.000,00	31.12.2021		765.000,00		765.000,00	0,25%	0,25%	0,25		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4637 BB-		299.000,00	31.12.2021		765.000,00		765.000,00	0,25%	0,25%	0,25		
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSL4638 BB-		298.000,00	31.12.2021		765.000,00		765.000,00	0,25%	0,25%	0,25		

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu		Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi		Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)		Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)			
A.1. GAYRİMENKULLER																	
DEVREMÜLK İRTİFAKI																	
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4639 BB-		295.000,00		31.12.2021		755.000,00		755.000,00	0,25%	0,25%	0,25			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4640 BB-		297.000,00		31.12.2021		805.000,00		805.000,00	0,27%	0,26%	0,26			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4641 BB-		315.000,00		31.12.2021		725.000,00		725.000,00	0,24%	0,24%	0,24			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4642 BB-		290.000,00		31.12.2021		510.000,00		510.000,00	0,17%	0,17%	0,17			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4646 BB-		271.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4647 BB-		270.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4648 BB-		269.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4649 BB-		271.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4650 BB-		272.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4651 BB-		271.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4652 BB-		272.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4653 BB-		273.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4654 BB-		271.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4655 BB-		271.000,00		31.12.2021		485.000,00		485.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4656 BB-		277.000,00		31.12.2021		495.000,00		495.000,00	0,16%	0,16%	0,16			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4657 BB-		265.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4658 BB-		266.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4659 BB-		265.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4660 BB-		265.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4661 BB-		266.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4662 BB-		265.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4663 BB-		265.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4664 BB-		318.000,00		31.12.2021		625.000,00		625.000,00	0,21%	0,20%	0,2			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4885 BB-		149.000,00		31.12.2021		290.000,00		290.000,00	0,10%	0,09%	0,09			
		16.04.2021	Istanbul Silivri PSI 4887 BB-		269.000,00		31.12.2021		475.000,00		475.000,00	0,16%	0,15%	0,15			
		09.04.2021	Istanbul Sisli PSI 7 BB-		1.415.000,00		31.12.2021		3.000.000,00		3.000.000,00	0,99%	0,97%	0,98			
		09.04.2021	Istanbul Sisli PSI 1 BB1603		71.000,00		31.12.2021		145.000,00		145.000,00	0,05%	0,05%	0,05			
		09.04.2021	Istanbul Sisli PSI 1 BB373		75.000,00		31.12.2021		145.000,00		145.000,00	0,05%	0,05%	0,05			
ARA GRUP TOPLAMI					154.535.000,00						303.122.400,00		98,43%	98,53			

YATIRIMLAR		Alış Tarihi	ISIN Kodu			Alış Maliyeti		Değerleme Raporu Tarihi			Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)			Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)			
İNTİFA HAKKI																				
ÜST HAKKI																				
GRUP TOPLAMI														303.122.400,00		98,43%	98,53			
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
GAYRİMENKULLER																				
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
A.3. Aktif top. d. olarak en az %75i gayrimenkul yatırımlarından oluşan a.o. payları																				
A.4. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI																				
A.5. GYF KATILMA PAYLARI																				
A.6. GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI																				
A.7. DİĞER																				
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																				
DİĞER YATIRIMLAR	İhraççı	Vade	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Birim Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Değer	Günlük Kur	Toplam Değer	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG	
B.HİSSE SENEDİ																				
C.BORÇLANMA SENETLERİ																				
D.KATILMA BELGESİ																				
	T.C.		IDL			1.269.295,00	1,134659	30.05.2022				1,298222	1	1.647.826,69	34,65%	0,54%	0,54	SRB	0	
	T.C.		MPF			1.504.682,00	1,989564	22.06.2022				2,065043	1	3.107.233,03	65,35%	1,01%	1,01	SRB	0	
GRUP TOPLAMI						2.773.977,00								4.755.059,72		1,54%	1,55			
E.OPŞİYON İŞLEMLER																				
F.YABANCI HİSSE																				
G.TERS REPO																				
H.KATILIM HESABI																				
I.VADELİ MEVDUAT																				
J.KIYMETLİ MADEN																				
K.YABANCI TAHVİL																				
L.BORSA PARA PİYASASI																				
M.VARANT İŞLEMLERİ																				
N.TEMİNAT İŞLEMLERİ																				
O.SWAP																				
P.EUROBOND REPO																				
FON PORTFÖY DEĞERİ						2.773.977,00					0			307.877.459,72			100,07		0	
DÖVİZ BAKİYELERİ																				
			TRY			71.777,32	1	30.06.2022				1	1	71.777,32	100,00%	0,02%	0,02	SRB	0	
GRUP TOPLAMI						71.777,32								71.777,32		0,02%	0,02			