

**Destek Yatırım Bankası A.Ş.  
Birinci Varlık Finansmanı Fonu**

**31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren  
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu**

## İçindekiler

<b>BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU</b>	<b>1</b>
<b>FINANSAL DURUM TABLOSU (VARLIKLAR)</b>	<b>1</b>
<b>FINANSAL DURUM TABLOSU (YÜKÜMLÜLÜKLER)</b>	<b>2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR TABLOSU</b>	<b>3</b>
<b>TOPLAM VARLIK DEĞERİ TABLOSU</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>4</b>
1. Genel Bilgiler	5-6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7-16
3. Bölümlere Göre Raporlama	16
4. İlişkili Taraf Açıklamaları	16
5. Nakit ve Nakit Benzerleri	16
6. Finansal Varlıklar	17
7. İhraç Edilen Menkul Kıymetler	18-19
8. Borçlar	19
9. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	19
10. Toplam Değer/Net Varlık Değeri ve Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	19
11. Hasılat	20
12. Esas Faaliyet Giderleri	20
13. Finansman Giderleri	20
14. Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	20
15. Kur Değişiminin Etkileri	20
16. Türev Araçlar	20
17. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	20-24
18. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)	25
19. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	25
20. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar	25
21. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılır Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	25-26
22. Bağımsız Denetim Kuruluşlarından Alınan Hizmetler İle İlgili Bilgi	26

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Destek Yatırım Bankası A.Ş. Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### Görüş

Destek Yatırım Bankasının A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'inin 5'inci maddesi uyarınca Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") ile SPK tarafından belirlenen esasları içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimi ile ilgili olarak 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.



www.gureli.com.tr

**Merkez Ofis**  
Spine Tower Maslak Mah.  
Saat Sk. No: 5 Kat: 25-26-28  
Sarıyer 34485 - İstanbul  
T: 444 9 475 (212) 285 01 50  
F: +90 (212) 285 03 40 - 43  
gym@gureli.com.tr

**Ankara Ofis**  
İşçi Blokları Mah.  
Muhsin Yazıcıoğlu Cad.  
Akman Plaza No: 61 Kat: 19  
Daire: 197 Çankaya / Ankara  
T: +90 (312) 466 84 20  
F: +90 (312) 466 84 21  
gymankara@gureli.com.tr

**Antalya Ofis**  
Fener Mah.1964 Sk. No:36  
Kat:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.  
Muratpaşa 07230 / Antalya  
T: +90 (242) 324 30 14  
F: +90 (242) 324 30 15  
gymantalya@gureli.com.tr

**Bursa Ofis**  
Ođunluk Mah. Akademi Cad.  
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7  
D:31 16265 Nilüfer / Bursa  
T: +90 (224) 451 27 10  
F: +90 (224) 451 27 79  
gymbursa@gureli.com.tr

**Trakya Ofis**  
Yavuz Mah. Ferman Sk.  
No: 3/7 K:2  
59100 Süleymanpaşa/Tekirdağ  
T: +90 (282) 261 25 30  
F: +90 (282) 261 62 56  
F: +90 (282) 261 83 22  
gymtrakya@gureli.com.tr

**İzmir Ofis**  
Kültür Mah. Atatürk Cad.  
Ekim Pasajı No:174/1  
Kapı No: 9 Konak / İzmir  
T: +90 (232) 421 21 34  
F: +90 (232) 421 21 87  
gymizmir@gureli.com.tr

### **Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

### **Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu**

Fon yönetimi, finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

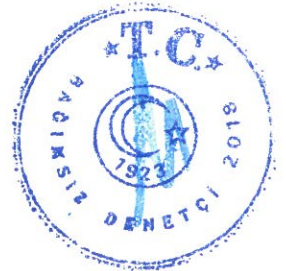
### **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'ye 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.

SPK düzenlemeleri ve BDS'ye 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 sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.



www.gureli.com.tr

**Merkez Ofis**  
Spine Tower Maslak Mah.  
Saat Sk. No: 5 Kat: 25-26-28  
Sarıyer 34485 - İstanbul  
T: 444 9 475 (212) 285 01 50  
F: +90 (212) 285 03 40 - 43  
gym@gureli.com.tr

**Ankara Ofis**  
İşçi Blokları Mah.  
Muhsin Yazıcıoğlu Cad.  
Akman Plaza No: 61 Kat: 19  
Daire: 197 Çankaya / Ankara  
T: +90 (312) 466 84 20  
F: +90 (312) 466 84 21  
gymankara@gureli.com.tr

**Antalya Ofis**  
Fener Mah.1964 Sk. No:36  
Kat:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.  
Muratpaşa 07230 / Antalya  
T: +90 (242) 324 30 14  
F: +90 (242) 324 30 15  
gymantalya@gureli.com.tr

**Bursa Ofis**  
Odonluk Mah. Akademi Cad.  
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7  
D:31 16265 Nilüfer / Bursa  
T: +90 (224) 451 27 10  
F: +90 (224) 451 27 79  
gymbursa@gureli.com.tr

**Trakya Ofis**  
Yavuz Mah. Ferman Sk.  
No: 3/7 K:2  
59100 Süleymanpaşa/Tekirdağ  
T: +90 (282) 261 25 30  
T: +90 (282) 261 62 56  
F: +90 (282) 261 83 22  
gymtrakya@gureli.com.tr

**İzmir Ofis**  
Kültür Mah. Atatürk Cad.  
Ekim Pasajı No:174/1  
Kapı No: 9 Konak / İzmir  
T: +90 (232) 421 21 34  
F: +90 (232) 421 21 87  
gymizmir@gureli.com.tr

➤ 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 dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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

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

## **GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**



**METİN ETKİN**  
**Sorumlu Denetçi**  
**31 Mart 2026**  
**İstanbul, Türkiye**

www.gureli.com.tr

**Merkez Ofis**  
Spine Tower Maslak Mah.  
Saat Sk. No: 5 Kat: 25-26-28  
Sarıyer 34485 - İstanbul  
T: 444 9 475 (212) 285 01 50  
F: +90 (212) 285 03 40 - 43  
gym@gureli.com.tr

**Ankara Ofis**  
İşçi Blokları Mah.  
Muhsin Yazıcıoğlu Cad.  
Akman Plaza No: 61 Kat: 19  
Daire: 197 Çankaya / Ankara  
T: +90 (312) 466 84 20  
F: +90 (312) 466 84 21  
gymankara@gureli.com.tr

**Antalya Ofis**  
Fener Mah.1964 Sk. No:36  
Kat:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.  
Muratpaşa 07230 / Antalya  
T: +90 (242) 324 30 14  
F: +90 (242) 324 30 15  
gymantalya@gureli.com.tr

**Bursa Ofis**  
Odonluk Mah. Akademi Cad.  
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7  
D:31 16265 Nilüfer / Bursa  
T: +90 (224) 451 27 10  
F: +90 (224) 451 27 79  
gymbursa@gureli.com.tr

**Trakya Ofis**  
Yavuz Mah. Ferman Sk.  
No: 3/7 K:2  
59100 Süleymanpaşa/Tekirdağ  
T: +90 (282) 261 25 30  
F: +90 (282) 261 62 56  
F: +90 (282) 261 83 22  
gymtrakya@gureli.com.tr

**İzmir Ofis**  
Kültür Mah. Atatürk Cad.  
Ekim Pasajı No:174/1  
Kapı No: 9 Konak / İzmir  
T: +90 (232) 421 21 34  
F: +90 (232) 421 21 87  
gymizmir@gureli.com.tr

# Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

## 31 Aralık 2025 Tarihli Finansal Durum Tablosu

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
<b>Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	163.881.218
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	6	507.833.396
Diğer Alacaklar	8	-
<b>Toplam Varlıklar (A)</b>		<b>671.714.613</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	7	(660.023.315)
Diğer Borçlar	8	(3.759.621)
<b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b>		<b>(663.782.936)</b>
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>		<b>7.931.678</b>

Ekteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu****1 Ocak - 31 Aralık 2025 Hesap Dönemine Ait Kar veya Zarar Tablosu**

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

**Bağımsız  
Denetimden  
Geçmiş**

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>01 Ocak -31 Aralık 2025</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
Faiz Gelirleri		33.708.276
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	<b>11</b>	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		-
İhraç Gelirleri		142.911.235
<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>	<b>11</b>	<b>176.619.511</b>
Hizmet bedeli (*)		(5.216.478,00)
Bağımsız denetim ücreti		(180.000,00)
Danışmanlık Ücreti		(660.000,00)
Kurul Ücreti		(484.307,00)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri		(1.064.585,00)
Varlığa Dayalı Menkul Kıymet Faiz Gideri		(160.895.794,00)
<b>Esas Faaliyet Giderleri</b>	<b>12</b>	<b>(168.501.164)</b>
<b>Esas Faaliyet Kar/Zararı</b>		<b>8.118.346</b>
Finansman Giderleri (-)	13	
<b>Net Dönem Karı/Zararı (A)</b>		<b>8.118.346</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>		
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-
<b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>		<b>8.118.346</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu****1 Ocak - 31 Aralık 2025 Hesap Dönemine Ait****Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu**

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

**Bağımsız  
Denetimden Geçmiş**

	<b>Dipnot referansları</b>	<b>1 Ocak 31 Aralık 2025</b>
<b>1 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>		<b>(186.669)</b>
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10	8.118.346
<b>31 Aralık itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>	<b>10</b>	<b>7.931.678</b>

Ekteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu****1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu**

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

**Bağımsız  
Denetimden Geçmiş**

	<b>Dipnot referansları</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2025</b>
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>163.881.218</b>
<b>Net Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>8.118.346</b>
<b>Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili düzeltmeler</b>		<b>(186.669)</b>
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Beklenen zarar karşılıkları ile ilgili düzeltmeler		(186.669)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Düzeltmeler</b>		<b>155.949.540</b>
Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler		-
Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	7	3.759.621
Finansal Varlıklardaki Artış/ Azalış İle İlgili Düzeltmeler	9	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerle İlgili Nakit Girişleri		660.023.315
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerle İlgili Nakit Çıktıları		(507.833.396)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-</b>
Alınan Faiz		-
Faiz Ödemeleri		-
<b>İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları</b>		<b>163.881.218</b>
<b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>-</b>
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerle İlgili Nakit Girişleri		-
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerle İlgili Nakit Çıktıları		-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Net Nakit Akışları</b>		<b>-</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış</b>		<b>163.881.218</b>
<b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış</b>		<b>163.881.218</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>20</b>	<b>-</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	<b>20</b>	<b>163.881.218</b>

Ekteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

## 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

### 1. GENEL BİLGİLER

#### FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Destek Yatırım Bankası A.Ş. tarafından 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 58'inci maddesine dayanılarak, Fon'un içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere ihraç edilen varlığa dayalı menkul kıymetler ("VDMK") karşılığında toplanan paralarla, VDMK sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre fona devredilen varlıkların yönetilmesi amacıyla Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu ("Fon") kurulmuştur.

Fon: Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

Kurucu ve Operasyon Sorumlusu: Destek Yatırım Bankası A.Ş.

Hizmet Sağlayıcı ve Kaynak Kuruluş: Destek Yatırım Bankası A.Ş.

Fon Süresi: Fon süresiz olarak kurulmuştur.

Fon'un Yönetim Adresi: Ferko Signature, Levent, Büyükdere Cd. No:175 K:26, 34394 Şişli/İstanbul.

Fon'un yönetimi, Kurucu Yönetim Kurulu'na atanan Fon Kurulu tarafından yürütülmekte olup, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemelerine uygun olarak yapılan bir portföy yönetim sözleşmesi çerçevesinde Fon ihraç belgesi ve 9 Ocak 2014 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan SPK'nın III-58.1 sayılı Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği ("III-58.1 sayılı Tebliğ") hükümlerine göre yönetilmektedir.

Fon portföyünü oluşturmak amacıyla Kaynak Kuruluş'un bazı kredi varlıklarının sahipliği ve ilgili tüm haklar Fon tarafından bir veya birkaç tertip halinde ihraç edilecek VDMK karşılığını oluşturmak üzere Kaynak Kuruluş tarafından Fon'a devredilmiştir.

Kaynak Kuruluş tarafından devredilen kredi varlıkları ve Fon tarafından yapılan ihraçlara ilişkin özet bilgi aşağıdaki gibidir;

İhraç Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	İhraç Nominal	Devralınan Kredi Portföyü
1 A GRUBU 1. TERTİP	TRP D1VF52517	İskontolu	99.000.000,00	291.766.667
1 A GRUBU 2. TERTİP	TRP D1VF52525	İskontolu	199.000.000,00	
2 A GRUBU 1. TERTİP	TRP D1VFE2510	İskontolu	122.000.000,00	489.824.275
2 A GRUBU 2. TERTİP	TRP D1VFK2520	İskontolu	347.864.000,00	
2 A GRUBU 3. TERTİP	TRP D1VFK2538	Kupon Ödemeli	24.900.000,00	
3 A GRUBU 1. TERTİP	TRP D1VF12628	İskontolu	68.468.000,00	137.646.663
3 A GRUBU 2. TERTİP	TRP D1VFK2546	İskontolu	265.883.000,00	
3 A GRUBU 3. TERTİP	TRP D1VF12610	İskontolu	115.499.000,00	
3 A GRUBU 4. TERTİP	TRP D1VF22619	Kupon Ödemeli	24.000.000,00	
4 A GRUBU 8. TERTİP	TRP D1VF22627	İskontolu	275.000.000,00	486.157.167
4 A GRUBU 1. TERTİP	TRP D1VF32618	Kupon Ödemeli	146.000.000,00	
4 A GRUBU 2. TERTİP	TRP D1VF42617	İskontolu	65.882.218,00	



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Fon içtüzüğü uyarınca, Fon ile Kaynak Kuruluş arasında hizmet sözleşmesi mevcut olup, söz konusu sözleşme Kaynak Kuruluş'un Fon'un portföyünde yer alan varlıkların günlük idaresi hizmetlerinin, aynı zamanda kaynak kuruluş olan hizmet sağlayıcı tarafından sağlanmasına ilişkin esas ve usuller, hizmetin kapsamı, hizmet sağlayıcının görev ve sorumlulukları ve bu kapsamda tarafların birbirlerine karşı olan hak ve yükümlülüklerini belirler.

III-58.1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde risk tutma kuralı gereği olarak Kaynak Kuruluş tarafından ihraca konu vadeli menkul kıymetlerin asgari %5'i oranında menkul kıymet satın alınacak ve vade sonuna kadar teminatlı olarak bloke tutulacaktır.

VDMK ihracına aracılık eden aracı kurum Destek Yatırım Bankası A.Ş.'dir ("Banka"). Banka ve Fon arasında imzalanan "Varlığa Dayalı Menkul Kıymet İhracına Aracılık Sözleşmesi" kapsamında; SPK düzenlemeleri ile ilgili mevzuat çerçevesinde Fon'un Banka'nın Fon'a devredeceği varlıkları karşılık göstererek ihraç edeceği VDMK'ların yurt içinde en iyi gayret aracılığı ile halka arz yolu ile ihraçların satışında veya halka arz edilmeksizin yapılacak ihraçların satışında, nitelikli yatırımcılara satışında veya tahsisli satışında Banka yetkili kuruluş /aracı kurum olarak yetkilendirilmiş olup, bu kapsamda finansal danışmanlık ve aracılık hizmetleri verecektir.



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Uygulanan Muhasebe Standartları**

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon’un 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından yetki verilen Fon Kurulu’nca 31.03.2026 tarihinde onaylanmış ve yayımlanması için yetki verilmiştir.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS/IFRS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, SPK’nın 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ’inin (“Tebliğ”) 5’nci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/IFRS”) ile SPK tarafından belirlenen esasları içeren “SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak hazırlanmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 30 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.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Fon’un finansal tabloları geçerli olan para birimi olan Türk Lirası’dır (“TL”). Fon’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi ve raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı Para

Portföyde yabancı para cinsinden menkul kıymetler bulunmamaktadır.



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17 Mart 2005 Tarih ve 11/367 Sayılı kararı uyarınca Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına 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 TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

KGK'nın 23.11.2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında TMS/TFRS uygulayan şirketlerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği ile kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceği hususları kamuya ilan edilmiştir. SPK'nın 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı uyarınca; ilk enflasyona geçişte yatırım fonlarının enflasyon muhasebesi uygulamamış olması ile 20 Şubat 2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümler dikkate alınarak, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir. Bu nedenle Fon'un finansal tablolarına TMS 29 uygulanmamıştır.

**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. Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

**2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

***1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standartlar Değişiklikleri ve Yorumlar:***

**TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü**

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı ("TFRS 9") ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardına ("TFRS 7") ilişkin finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeye birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler



## **Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**

### **1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. Erken uygulamasına izin verilmektedir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### **TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler**

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) Resmi Gazete'de yayımlamıştır. 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. İsteğe bağlı erken uygulama mümkündür. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TMS/TFRS'ye İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11.**

KGK tarafından 27 Eylül 2025 tarihli Resmi Gazete'de TMS/TFRS'ye ilişkin iyileştirmeler, Cilt 11 yayınlanmıştır. Bu kapsamda;

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması Standardı ("TFRS 1") – TMS/TFRS'yi ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Standardına referans eklenmiştir.

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla değişiklik yapılmıştır

- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası söz konusu ifade silinmiştir.

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup erken uygulama mümkündür.

Genel anlamda, Şirket konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir

#### **Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.



## **Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**

### **1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardı ve TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Fon tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Fon'un aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

#### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardını ("TFRS 17") yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Standardın zorunlu yürürlük tarihi, yapılan son düzenleme ile birlikte 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ertelenmiştir.

Standart Şirket/Grup için geçerli değildir ve Şirket'in/Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama**

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı ("TFRS 18") 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, finansal tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı,

- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için finansal tablolarda gerekli açıklamalar,

- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı**

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı ("TFRS 19"), 10 Ağustos 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu standart kapsama giren bağlı ortaklıklar açısından TMS/TFRS'de yer alan açıklama yükümlülüklerinin azaltılması amacına yöneliktir. TFRS 19 kapsamında kamuya hesap verme sorumluluğu bulunmayan ve kendisi bir bağlı ortaklık niteliğinde olan işletmelerin, diğer TMS/TFRS'de yer alan açıklama hükümleri yerine TFRS 19'da düzenlenen kolaylaştırılmış açıklama hükümlerini uygulaması öngörülmektedir. Böylece, bu işletmelerin açıklama hükümleri açısından raporlama yükümlülüklerinin hafifletilmesi amaçlanmaktadır. TFRS 19'un uygulanması zorunlu olmayıp, işletmelerin tercihinin bırakılmıştır.



# Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

## 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar:

- Halka açık olmayan ya da sermaye piyasası araçları borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması veya,
- TMS/TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide finansal tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

### 2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

Fon'un 3 Haziran 2022 tarihinde faaliyetlerine başlaması nedeniyle finansal tablolar ve ilgili dipnotlar sadece cari dönem için sunulmuştur.

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti Finansal Araçlar

#### - Finansal varlıklar

##### i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

Fon'un TFRS 9'a göre finansal varlıklarını nasıl sınıflandırdığı, ölçtüğü ve ilgili gelir ve giderleri nasıl muhasebeleştirdiği konusunda detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen -borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen - özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- 1- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- 2- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

1. Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
2. Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen bir finansal varlık portföyü, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek amacıyla ya da sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek ve finansal varlıkları satmak amacıyla elde tutulmaktadır. Fon öncelikli olarak gerçeğe uygun değer bilgisine odaklanmakta ve bu bilgiyi söz konusu varlıkların performansını değerlendirmek ve kararlarını vermek amacıyla kullanmaktadır. Ayrıca, ticari amaçla elde tutulan tanımını karşılayan bir finansal varlık portföyü ne sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek amacıyla ne de sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek ve finansal varlıkları satmak amacıyla elde tutulmaktadır. Bu tür portföyler için, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsili, sadece iş modelinin amaçlarına ulaşmada arazi bir olaydır. Sonuç olarak bu tür finansal varlık portföyleri gerçeğe uygun değer değişimi (kar veya zarara yansıtılarak ölçülmelidir.



## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

#### **GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar:**

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### **İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar:**

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Fon'un finansal varlıkları ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır; bu finansal varlıklar TFRS 9'a göre itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

#### *ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

TFRS 9, "beklenen kredi zararları" modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

- 12 aylık BKZ'ler: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.
- Ömür boyu BKZ'ler: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

Fon aşağıdaki 12 aylık BKZ olarak ölçülenler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinden ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- Diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür. Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Fon'un geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir. Fon, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Fon, aşağıdaki durumlarda finansal varlıkların temerrütte olduğunu kabul eder:

- Borçlunun Fon'a olan yükümlülüklerini, Fon teminatları bozdurmak gibi aksiyonlara başvurmadan önce (eğer teminatlar mevcutsa), tam olarak yerine getirmesi muhtemel değil ise veya finansal varlık vadesini 90 günden fazla aşmışsa.

Fon, banka bakiyelerinin risk derecelendirmelerinin uluslararası tanımıyla "yatırım notu"na eşit olması durumunda bunların düşük kredi riskine sahip olduğunu kabul eder.

Ömür boyu beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel temerrüt hallerinin bir sonucudur.

12 aylık beklenen kredi zararları, raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde gerçekleşmesi muhtemel temerrüt hallerinden kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır. Beklenen kredi zararlarının ölçüleceği azami süre, Fon'un kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.



# Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

## 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Fon, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- Borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt nedeniyle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Fon yönetimi, 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile finansal tablolarında itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların kredi risklerinde önemli bir değişimin olmadığını ve bu finansal varlıklara ilişkin TFRS 9'a göre hesaplanan değer düşüklüğü karşılığı tutarının finansal tabloların bütünü içinde değerlendirildiğinde önemsiz olduğunu tespit etmiştir. Buna göre, Fon yönetimi, 31 Aralık 2025 tarihi itibari ile hazırlanan finansal tablolarında, ilgili finansal varlıklara ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü karşılığı muhasebeleştirilmemiştir.

### 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.

### Nakit ve nakit benzerleri:

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

### **- Fon Yönetim Ücretleri**

Fon Yönetim Ücretleri Fona ilişkin kuruluş masrafları hariç, diğer tüm masraflar fon gider oranını aşmayacak şekilde ihraç sonrasında fon mal varlığından karşılanır. - Komisyon Ücretleri Fon portföyünde yer alan varlıkların değerlendirilmesi amacıyla mevduat ve repo işlemleri yapılmaktadır. Bu kapsamda sadece repo ters repo komisyonu ödenebilmektedir. Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıkların portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Bu kapsamda 31.12.2025 tarihi itibariyle menkul kıymet yatırım fonları tarafından hesaplanması gereken vergi karşılığı bulunmamaktadır. Varlık Finansmanı Fonu vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasında farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları kurumlar vergisinden istisna olduğu için söz konusu farklılıklar bulunmamaktadır.

### **- Komisyon Ücretleri**

Komisyon Ücretleri Fon portföyünde yer alan varlıkların değerlendirilmesi amacıyla mevduat ve repo işlemleri yapılmaktadır. Bu kapsamda sadece repo ters repo komisyonu ödenebilmektedir. Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıkların portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Bu kapsamda 31.12.2025 tarihi itibariyle menkul kıymet yatırım fonları tarafından hesaplanması gereken vergi karşılığı bulunmamaktadır. Varlık Finansmanı Fonu vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasında farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları kurumlar vergisinden istisna olduğu için söz konusu farklılıklar bulunmamaktadır.

### **- Finansal yükümlülükler**

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, raporlama tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen



## **Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**

### **1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

#### ***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.

#### **Türev finansal araçlar**

Gerçeğe uygun değer, işlem gören piyasa fiyatlarından ve gerektiğinde indirgenmiş nakit akışı modellerinden elde edilir. Borsa dışı vadeli döviz sözleşmelerinin gerçeğe uygun değerleri ilk vade oranının, sözleşmenin geri kalan süresi için ilgili para biriminin piyasa faiz oranlarına ilişkin hesaplanan vadedeki oranıyla karşılaştırılıp raporlama dönemi sonuna indirgenmesiyle belirlenir. Bütün türev araçlar gerçeğe uygun değer olarak finansal varlıklarda muhasebeleştirilir.

#### **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**

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurundan TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar ve finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarara dahil edilmiştir.

#### **Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Raporlama döneminden sonraki olaylar; raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki düzeltme veya açıklama gerektiren tüm olayları kapsar.

Fon, raporlama 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 Kanunu'nun ("KVK") 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.

KVK'nın 15'inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktayken, 3 Haziran 2020 tarihli ve 31144 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2604 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile, 213 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun ("GVK") Geçici Madde 67 maddesinde yer alan tevkifat oranları hakkındaki 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın eki kararın 1'nci maddesinin b bendine eklenen (3) numaralı alt bent ile GVK'nın Geçici Madde 67 maddesinin 17. fıkrasında yer alan yetki çerçevesinde, serbest (döviz) fonlarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı %15 olarak belirlenmiştir.

KVK'nın 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 Kanunun 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.

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 ile 31 Aralık 2025 tarihleri arasında uygulanmak üzere GVK'ya eklenen 5527 sayılı Kanun ile değişik Geçici Madde 67'nci maddenin 1. fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası



## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Geçici Madde 67 maddenin 2. ve 4. fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden GVK ve KVK'ya 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 portföy işletmeciliği faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'un ana faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu ve yöneticisi Türkiye'de kurulmuş olan Destek Yatırım Bankası A.Ş.'dir. Fon adına tüm işlemler Banka tarafından yapılmaktadır.

31.12.2025 tarihi itibari ile ilişkili taraflara borç ve alacak bulunmamaktadır.

31.12.2025 tarihi itibari ile ilişkili taraflar ile hizmet alım/satımı bulunmamaktadır.

### 5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2025

Bankadaki Nakit	
Vadesiz Mevduat	10.990
Vadeli Mevduat	163.870.228
<b>Toplam</b>	<b>163.881.218</b>

Fon yönetimi fon hesaplarında biriken nakit akışlarını VDMK'ların vade tarihlerine kadar değerlendirmek ile yetkilidir. Fon hesaplarında biriken bakiye vadeli mevduatta değerlendirilmektedir.

Söz konusu vadeli mevduatların vadeleri ve faiz oranlarına ilişkin detay bilgi aşağıdaki gibidir;

Banka Adı	Toplam Mevduat Tutarı	Vade Aralığı	Etkin Faiz Oranı (%)
Destek Yatırım Bankası A.Ş.	163.870.228	02.01.2026	%35
<b>Toplam</b>	<b>163.870.228</b>		



**Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**6. FİNANSAL VARLIKLAR**

Fon'un itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2025</b>
<b>Alacaklar</b>	
Devir Alınan Kredi Tutarları	542.857.167
Reeskont Tutarı	(35.023.771)
<b>Toplam</b>	<b>507.933.396</b>

(\*) Devir alınan kredi tutarları içerisinde 31.12.2025 tarihi itibari ile geri vadeli alacak tutarı bulunmamaktadır. 31.12.2025 tarihi itibari ile finansal tablolarda beklenen kredi zararlarına ilişkin karşılık ayrılmasına gerek görülmemiştir.

Fon'un varlık havuzunu oluşturan krediler devir anında devre konu kredi portföyünde hiçbir gecikmesi olmayan, TL cinsinden, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 22.06.2016 tarih 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar hakkında yönetmelik hükümleri uyarınca özel karşılık ayrılmamış olan, üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan, eşit taksitli genel ihtiyaç kredilerinden oluşmaktadır.

Kredilerin kalan anaparalarının vade dağılımları aşağıdaki gibidir;

	<b>31 Aralık 2025</b>
<b>Alacaklar</b>	
Devir Alınan 0-3 Ay Vadeli Krediler	490.647.167
Devir Alınan 4-12 Ay Vadeli Krediler	52.210.000
31.12.2025 Tarihi İtibari İle Geri Vadeli Krediler	-
<b>Toplam</b>	<b>542.857.167</b>



# Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

## 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

### Kredilerin temerrüt durumu:

Fon, vade tarihinden itibaren 90 günden uzun bir süredir tahsil edemediği alacağını temerrüde düşmüş olarak kabul etmektedir. 31 Aralık 2025 itibarıyla vadesi geçmiş alacağı bulunmamaktadır.

### 7. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER

Fon'un ihraç ettiği menkul kıymetler, gerçek kişilere kullanılmış olan kredi borçlularından alacaklar karşılığında farklı vadelerde nitelikli yatırımcılara satılmış VDMK'lardan oluşmaktadır. VDMK'lar sadece Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda işlem görebilmektedir.

Alacaklar	31 Aralık 2025
İhraç Edilen Menkul Kıymetler Nominal Değeri	624.722.344
İhraç Edilen Menkul Kıymetler Gerçekleşmemiş Finansman Gideri	35.300.970
<b>Toplam</b>	<b>660.023.315</b>

"Fon" tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere ilişkin detaylı tablo aşağıdaki gibidir;

İhraç	Tertip	ISIN Kodu	Vade Başlangıç	İtfa Tarihi	Getiri Türü	İhraç Bedeli	İtfa Bedeli
1	A GRUBU 1. TERTİP	TRPD1VF52517	28.02.2025	02.05.2025	İskontolu	91.790.820	99.000.000
1	A GRUBU 2. TERTİP	TRPD1VF52525	28.02.2025	29.05.2025	İskontolu	179.123.880	199.000.000
2	A GRUBU 1. TERTİP	TRPD1VFE2510	11.08.2025	03.10.2025	İskontolu	114.673.900	122.000.000
2	A GRUBU 2. TERTİP	TRPD1VFK2520	11.08.2025	03.11.2025	İskontolu	316.044.880	347.864.000
2	B GRUBU 1. TERTİP	TRPD1VFK2538	11.08.2025	03.11.2025	Kupon Ödemeli	24.900.000	27.407.057
3	A GRUBU 1. TERTİP	TRPD1VF12628	03.09.2025	30.01.2026	İskontolu	58.193.692	68.468.000
3	A GRUBU 2. TERTİP	TRPD1VFK2546	03.09.2025	17.11.2025	İskontolu	244.067.300	265.883.000
3	A GRUBU 3. TERTİP	TRPD1VF12610	03.09.2025	12.01.2026	İskontolu	99.979.399	115.499.000
3	B GRUBU 1. TERTİP	TRPD1VF22619	03.09.2025	05.02.2026	Kupon Ödemeli	24.000.000	24.000.000
4	A GRUBU 1. TERTİP	TRPD1VF22627	11.12.2025	27.02.2026	İskontolu	252.694.750	275.000.000
4	A GRUBU 2. TERTİP	TRPD1VF32618	11.12.2025	16.03.2026	İskontolu	131.922.680	146.000.000
4	A GRUBU 3. TERTİP	TRPD1VF42617	11.12.2025	17.04.2026	İskontolu	57.656.823	65.882.218
						<b>1.595.048.124</b>	<b>1.756.003.275</b>



## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

#### 8. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

Diğer Alacaklar Bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025

<b>Diğer Borçlar</b>	
Destek Yatırım Bankası A.Ş. - Kurucuya Borçlar	2.393.181
Ödenecek BSMV	1.365.779
Noter Harç Gideri	661
<b>Toplam</b>	<b>3.759.621</b>

#### 9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2025

<b>Borçlar</b>	
31 Aralık itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri (Dönem başı) Toplam değerinde/net varlık değerinde artış/azalış	8.118.346
<b>Toplam</b>	<b>8.118.346</b>

#### 11. HASILAT

31 Aralık 2025

<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>	
Faiz Gelirleri	33.708.276
İhraç Gelirleri	142.911.235
<b>Toplam</b>	<b>176.619.511</b>

#### 12. ESAS FAALİYET GİDERLERİ

31 Aralık 2025

Hizmet bedeli (*)	(5.216.478)
Bağımsız denetim ücreti	(180.000)
Danışmanlık Ücreti	(660.000)
Kurul Ücreti	(484.307)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(1.064.585)
Varlığa Dayalı Menkul Kıymet Faiz Gideri	(160.895.794)
<b>Toplam</b>	<b>(168.501.164)</b>

#### 13. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

#### 14. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.



## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

#### 15. NOT 15 – GELİR VERGİLERİ

Türkiye’de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıkların portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Bu kapsamda 31.12.2025 tarihi itibarıyla menkul kıymet yatırım fonları tarafından hesaplanması gereken vergi karşılığı bulunmamaktadır. Fon vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasında farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları kurumlar vergisinden istisna olduğu için söz konusu farklılıklar bulunmamaktadır.

#### 16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır.

#### 17. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

#### 18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

##### Finansal Risk Faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa 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.

##### Kredi Riski

Kullandırılan krediler için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kişiye kullandırılan kredinin sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon’un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye’dedir.





## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

#### FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### 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 varlık ve yükümlülüklerin dağılımı aşağıda sunulmuştur.

##### Faiz Pozisyonu Tablosu

31 Aralık 2025

<b>Sabit faizli finansal varlıklar</b>	508.987.963
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar (Devir Alınan Krediler)	
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'â yansıtılan finansal varlıklar	
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>	
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'â yansıtılan finansal varlıklar	-
<b>Sabit faizli finansal yükümlülükler</b>	694.849.218
İhraç edilen menkul kıymetler	
<b>Değişken faizli finansal yükümlülükler</b>	
İhraç edilen menkul kıymetler	-

##### Kur riski

Kur riski; döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. 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 31 Aralık 2025 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 bulundurmamak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.



## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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 faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>628.206.965</b>	<b>663.782.936</b>	<b>632.726.621</b>	<b>65.882.218</b>	-	-
Diğer borçlar	3.759.621	3.759.621	3.759.621	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	624.447.344	660.023.315	628.967.000	65.882.218	-	-

#### 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. Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer alacaklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Krediler ve alacakların gerçeğe uygun değeri, sabit faizli krediler için cari piyasa faiz oranları kullanılarak ilerideki nakit akımlarının iskonto edilmesiyle hesaplanmaktadır.

Yönetim ücreti borçları ve diğer borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<b>Varlıklar</b>					
Bankalar	163.870.228	--	--	163.870.228	163.870.228
Finansal Varlıklar (devralınan krediler)	542.857.166	--	--	542.857.166	507.833.395
<b>Yükümlülükler</b>					
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	--	--	312.339.202	312.339.202	358.565.681
Diğer Borçlar	--	--	1.185.269	1.185.269	1.185.269



**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

**Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (Devamı)**

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere diğer finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

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.

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 değerlendirilmektedir.
- Seviye 2: 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.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

**20. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

**21. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	31 Aralık 2025
Bankadaki nakit	-
Vadesiz mevduat	10.990
Vadeli mevduat	163.870.228
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>163.881.218</b>

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

**Fon Yönetimine İlişkin Esaslar**

*Fon'un kaçınıcı yılında olduğu*

"Fon" kuruluş tarihi 16 Temmuz 2024 olup, ilk ihraç tarihi 29 Şubat 2025'dir, Nisan 2026'de itfa olacaktır.

*Fon portföyünün yönetimi*

Fon'un, riskin dağıtılması ve inancılı mülkiyet esaslarına göre pay sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde yönetim, temsil ve varlıkların saklanması Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Kurucu sorumludur. Fon portföyü, Kurucu tarafından, SPK düzenlemelerine uygun olarak yapılacak



## Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu

### 1 Ocak - 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

hizmet sözleşmeleri çerçevesinde ilgili tebliğler ve Fon içtüzüğü hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon portföyünün yapısı ve aktif yönetimi

Fon varlıklarını oluşturan bütün varlıklar, devir anında devre konu kredi portföyünde hiçbir gecikmesi olmayan, TL cinsinden, BDDK'nın 22.06.2016 tarihli 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca özel karşılık ayrılmamış olan, üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan, eşit taksitli genel ihtiyaç kredilerinden oluşmaktadır.

Fon'un mal varlığı, Kurucu'nun, Fon'a hizmet sağlayanların ve kaynak kuruluşların mal varlığından ayrıdır. Fon mal varlığı, VDMK'lar itfa edilinceye kadar Kurucu'nun, Fon'a hizmet sağlayanların ve kaynak kuruluşların yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez.

Fon hesaplarında biriken tutarlar bankalar ve aracı kurumlar tarafından ihraç edilen borçlanma araçları, mevduat, katılım hesabı, kira sertifikaları, ters repo işlemleri, para piyasası fonları, kısa vadeli borçlanma araçları fonları ve Takasbank para piyasası işlemleri gibi piyasa enstrümanları ile değerlendirilecektir. Fon portföyüne ilişkin nakit akışlarında yaşanabilecek aksamlar nedeni ile Fon yasal mevzuatın izin verdiği sınırlar çerçevesinde borçlanabilecektir.

Fon Kurulu, VDMK'ların sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde Fon'u temsil eder ve yönetir. Fon portföyüne alınan varlıkların kayıtlarının doğruluğundan ve bu varlıkların korunması ve saklanması Fon Kurulu sorumludur.

Kaynak Kuruluş veya kurucu risk tutma yükümlülüğü kapsamında Tebliğ'de belirtilen oranda VDMK'ları satın almak ve vade sonuna kadar tutmakla yükümlüdür.

III-58.1 sayılı Tebliğ'de öngörülen durumlar haricinde fon portföyündeki varlıklar değiştirilemez ve varlıklar fon portföyünden çıkartılamaz.

#### Fon Yönetimine İlişkin Esaslar

*Değerlemede uygulanan döviz kurları*

Raporlama tarihi itibarıyla portföyde döviz cinsinden varlık mevcut değildir.

#### Sigorta

Fon varlıklarını oluşturan bütün varlıklar, Banka tarafından kullanılmış olan eşit taksitli kredilerinden oluşmaktadır.

### 23. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞLARINDAN ALINAN HİZMETLER İLE İLGİLİ BİLGİ

Fon'un raporlama dönemine ait Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	180.000
<b>Toplam</b>	<b>180.000</b>

