

FİBABANKA ANONİM ŞİRKETİ
BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Fibabanka Anonim Şirketi Birinci Varlık Finansmanı Fonu Fon Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Fibabanka Birinci Varlık Finansmanı Fonu ("Fon")'nun 1 Ocak- 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu, 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'nun 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (11-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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 Sorumluluk/arı* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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.

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

4. Kurucu Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara 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.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Exclusive Member of GGI Global Alliance AG



Ufuk Doğruer
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2026

İçindekiler	Sayfa
Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Nakit Akış Tablosu	3
Toplam Değer / Net Varlık Değeri Tablosu	4
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	5- 28

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU**31 ARALIK 2025 TARİHLİ****FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)***(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)*

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
	Referansları	31.12.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	337.048.961	26.381.762
Diğer Alacaklar	6	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	4	79.923.265	694.251.974
Toplam Varlıklar (A)		416.972.226	720.633.736
YÜKÜMLÜLÜKLER			
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	5	251.000.000	694.840.664
Diğer Borçlar	6	72.000	1.222.800
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		251.072.000	696.063.464
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		165.900.226	24.570.271
Fon Gelir / Gider Farkı		165.900.226	24.570.271
Geçmiş Yıllar Fon Gelir Gider Farkı		24.570.271	57.311.493
Cari Yıl Fon Gelir Gider Farkı		141.329.955	(32.741.222)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU
1 OCAK- 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
	Dipnot Referansları	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri	8	209.719.178	36.406.726
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	8	15.834.878	(9.632.423)
İhraç Gelirleri	8	302.574.159	70.932.145
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	8	-	-
Esas Faaliyet Gelirleri		528.128.216	97.706.448
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	(21.294.636)	(3.220.121)
Faiz Giderleri	9	(365.503.624)	(127.227.549)
Esas Faaliyet Giderleri		(386.798.260)	(130.447.669)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		141.329.955	(32.741.222)
Finansman Giderleri	10	-	-
Net Dönem Karı/Zararı		141.329.955	(32.741.222)
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ		141.329.955	(32.741.222)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU
1 OCAK- 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
	Dipnot Referansları	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Dönem başı itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		24.570.271	57.311.493
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	7	141.329.955	(32.741.222)
Dönem sonu itibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		165.900.226	24.570.271

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU
1 OCAK- 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
	Dipnot Referansları	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		754.507.863	(580.601.312)
Net Dönem Karı/Zararı		141.329.955	(32.741.222)
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(209.719.178)	(36.406.726)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(209.719.178)	(36.406.726)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		613.177.908	(547.860.090)
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	-	1.614.968
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(1.150.800)	1.222.800
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		614.328.708	(550.697.858)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		209.719.178	36.406.726
Alınan Faiz		209.719.178	36.406.726
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(443.840.663)	373.740.062
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerle İlgili Nakit Girişleri		(443.840.663)	373.740.062
İhraç Edilen Menkul Kıymetlerle İlgili Nakit Çıkışları		-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		310.667.200	(206.861.250)
C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		310.667.200	(206.861.250)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	26.381.762	233.243.011
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	3	337.048.961	26.381.761

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

FİBABANKA BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 1- FON'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Fibabanka 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 karşılığında toplanan paralarla, varlığa dayalı menkul kıymet sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre fona devredilen varlıkların yönetilmesi amacıyla Fibabanka Birinci Varlık Finansmanı Fonu kurulmuştur.

Fon: Fibabanka Birinci Varlık Finansmanı Fonu

Kurucu ve Operasyon Sorumlusu: Fibabanka A.Ş.

Hizmet Sağlayıcı ve Kaynak Kuruluş: Fibabanka A.Ş.

Fon süresi: Fon süresiz olarak kurulmuştur.

Fon'un Yönetim adresi: Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:129 Şişli/İstanbul

Fon'un yönetimi, Kurucu Yönetim Kurulu'nca 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 numaralı " Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği" ("Tebliğ ") hükümlerine göre yönetilmektedir.

Fibabanka Birinci Varlık Finansman Fon Portföyünü oluşturmak amacıyla Kaynak Kuruluş olan Fibabanka A.Ş.'nin bazı kredi varlıklarının sahipliği ve ilgili tüm haklar Fibabanka Birinci Varlık Finansmanı Fonu tarafından bir veya birkaç tertip halinde ihraç edilecek varlığa dayalı menkul kıymetlerin karşılığını oluşturmak üzere Fibabanka A.Ş. tarafından Fibabanka Birinci Varlık Finansmanı Fonu'na devredilmiştir.

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

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	İhraç Bedeli	İhraca ilişkin Devralınan Kredi Portföyü
VFF1.1	TRPFB1F22510	İskontolu	200.000.000	26.12.24	07.02.25	188.770.000	761.815.990
VFF1.1	TRPFB1F32519	İskontolu	260.000.000	26.12.24	27.03.25	231.309.000	
VFF1.1	TRPFB1F52517	İskontolu	165.000.000	26.12.24	26.05.25	137.072.100	
VFF1.1	TRPFB1F72515	İskontolu	74.500.000	26.12.24	16.07.25	58.735.055	
VFF1.1	TRPFB1F92513	Değişken	75.000.000	26.12.24	03.09.25	75.000.000	
VFF1.2	TRPFB1F32527	İskontolu	350.000.000	14.01.25	13.03.25	325.437.000	1.310.758.006
VFF1.2	TRPFB1F52525	İskontolu	400.000.000	14.01.25	14.05.25	346.464.000	
VFF1.2	TRPFB1F72523	İskontolu	223.000.000	14.01.25	9.07.25	181.976.920	
VFF1.2	TRPFB1F92521	İskontolu	210.000.000	14.01.25	24.09.25	158.812.500	
VFF1.2	TRPFB1F12610	Değişken	131.000.000	14.01.25	13.01.26	131.000.000	

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 1- FON'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	İhraç Bedeli	İhraca ilişkin Devralınan Kredi Portföyü
VFF1.3	TRPFB1F42518	İskontolu	340.000.000	7.02.25	9.04.25	316.094.600	1.174.013.820
VFF1.3	TRPFB1F62516	İskontolu	380.000.000	7.02.25	10.06.25	330.687.400	
VFF1.3	TRPFB1F82514	İskontolu	190.000.000	7.02.25	6.08.25	156.759.500	
VFF1.3	TRPFB1FE2519	İskontolu	150.000.000	7.02.25	20.10.25	115.815.000	
VFF1.3	TRPFB1F12628	Değişken	120.000.000	7.02.25	21.01.26	120.000.000	

Fon içtüzüğü uyarınca, "Fon" ile "Kaynak Kurulu" arasında hizmet sözleşmesi mevcut olup, söz konusu sözleşme "Kaynak Kurulu"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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-58.1 Sayılı Varlığa ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği hükümleri çerçevesinde risk tutma kuralı gereği kaynak kuruluş Fibabanka A.Ş. tarafından satın alınacak ihraca konu vadeli menkul kıymetlerin asgari %5' i oranında menkul kıymet Fibabanka A.Ş. tarafından satın alınacak ve vade sonuna kadar teminatlı olarak blokede tutulacaktır.

" Fon" kuruluş tarihi 12 Mayıs 2023 olup, ilk ihraç 19.07.2023' tür.

Fon portföyünün yönetimi

Fon'un, riskin dağıtılması ve inançlı mülkiyet esaslarına göre pay sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde yönetim, temsil ve varlıkların saklanması Sermaye Piyasası Kanunu ("Kanun") uyarınca Kurucu sorumludur. Fon portföyü, Kurucu tarafından, SPK düzenlemelerine uygun olarak yapılacak 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, Türk Lirası cinsinden, BDDK' nın 22.06.2016 tarihli 29750 sayılı Resmi gazetede yayımlanan hükümleri uyarınca özel karşılık ayrılmamış olan, üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan, eşit taksitli genel ihtiyaç kredilerinden oluşmaktadır.

Fonun mal varlığı, kurucunun, fona hizmet sağlayanların ve kaynak kuruluşların mal varlığından ayrıdır. Fon mal varlığı, ipoteğe veya varlığa dayalı menkul kıymetler itfa edilinceye kadar; kurucunun, fona hizmet sağlayanların ve kaynak kuruluşların yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 1- FON'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 aksamalar nedeni ile Fon yasal mevzuatın izin verdiği sınırlar çerçevesinde borçlanabilecektir.

Fon kurulu, varlığa dayalı menkul kıymetlerin sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde fonu 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.

Tebliğde öngörülen durumlar haricinde fon portföyündeki varlıklar değiştirilemez ve varlıklar fon portföyünden çıkartılamaz.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Kurucu ve Yönetici yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 27 Şubat 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

2.2. Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 6 Aralık 2013 tarih ve 40/1328 sayılı toplantısında alınan ve 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı haftalık bültende yayımlanan kararda belirlenen formatlara uygun şekilde hazırlanmıştır. Bu kapsamda finansal tablolar TMS'ye uygun olarak hazırlanmıştır.

2.3. Kullanılan Para Birimi

Fon'un finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Fon muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını TL olarak, Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK") ve Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlamaktadır.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Aralık 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulamasına son verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye’de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 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 gerektiğini, ayrıca, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29’daki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebilmesine imkan tanımıştır.

Bu kapsamda SPK, 28 Aralık 2023 tarihli bülteninde kendi düzenleme ve denetimine tabi olanlar için 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümleri uygulanmak suretiyle enflasyon muhasebesi çerçevesinde gerekli düzeltmelerin yapılmaya başlanmasını duyurmuştur. Bununla birlikte, 7 Mart 2024 tarihli bültende enflasyon muhasebesi uygulamalarına açıklık getirmek üzere yapmış olduğu duyuru çerçevesinde yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verildiği açıklanmıştır. Bu doğrultuda, Fon’un 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında TMS 29 hükümlerine göre enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Fon’un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2024	Ref.	Düzeltilmeler	Sınıflamalar	31.12.2024
VARLIKLAR					
Nakit ve Nakit Benzerleri	26.381.762	(a)	17.433		26.364.329
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	694.251.974	(a)	(41.586.533)		735.838.507
Toplam Varlıklar (A)	720.633.736		(41.569.100)		762.202.836
YÜKÜMLÜLÜKLER					
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	694.840.664	(a)	3.954.509		690.886.155
Diğer Borçlar	1.222.800		-		1.222.800
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)	696.063.464		3.954.509		692.108.955
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)	24.570.271		(45.523.610)		70.093.881
Fon Gelir / Gider Farkı	24.570.271		(45.523.610)		70.093.881
Geçmiş Yıllar Fon Gelir Gider Farkı	57.311.493		-		57.311.493
Cari Yıl Fon Gelir Gider Farkı	(32.741.222)	(a)	(45.523.610)		12.782.388

	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.- 31.12.2024	Ref.	Düzeltilmeler	Sınıflamalar	01.01.- 31.12.2024
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	36.406.726	(a)	1.249.353		35.157.373
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	(9.632.423)	(a)	(9.632.423)		-
İhraç Gelirleri	70.932.145	(a)	70.932.145		-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	(a)	(62.530.759)		62.530.759
Esas Faaliyet Gelirleri	97.706.448		18.316		97.688.132
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(3.220.121)				(3.220.121)
Faiz Giderleri	(127.227.549)	(a)	(45.541.926)		(81.685.623)
Esas Faaliyet Giderleri	(130.447.669)	(a)	(45.541.926)		(84.905.744)
Esas Faaliyet Kar/Zararı	(32.741.222)	(a)	(45.523.610)		12.782.388
Net Dönem Karı/Zararı	(32.741.222)	(a)	(45.523.610)		12.782.388
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ	(32.741.222)	(a)	(45.523.610)		12.782.388

Düzeltilmelere İlişkin Açıklamalar

- (a) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal varlıkları bugünkü değere getirmek için uygulanan reeskont çalışmasının revize edilmesi sebebiyle oluşan farklar finansal durum tablosu ve gelir tablosu kalemlerinde muhasebeleştirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Fon'un cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.7. 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 yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır. Bu finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları Not 2.10'da anlatılmıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması; Mayıs 2024'te KGK, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

b) Yayınlanmış ancak Henüz Yürürlüğe Girmemiş olan Standart ve Değişiklikler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş 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.

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 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

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'yi 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. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 16 Temmuz 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b) Yayınlanmış ancak Henüz Yürürlüğe Girmemiş olan Standart ve Değişiklikler (Devamı)

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. 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. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlevlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 16 Temmuz 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme 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 sınırsız sorumluluk doğurmayan 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 ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 16 Temmuz 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. 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, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. 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. Değişiklik, 16 Temmuz 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. Kendi için kullanım hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b) Yayınlanmış ancak Henüz Yürürlüğe Girmemiş olan Standart ve Değişiklikler (Devamı)

TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KKG, belirli işletmeler için, TFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS’lerle uyumlu finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir.

TFRS 19, 16 Temmuz 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik; 16 Temmuz 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır.

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkisindeki TFRS 7’nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar;
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu;

C) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (Umsk) Tarafından Yayınlanmış Fakat Kkg Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21’e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KKG tarafından Tfrs’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple Tfrs’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler Tfrs’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Finansal araçlar

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

Finansal varlık veya borçların normal yoldan alım ve satımları işlem tarihi esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Fon finansal varlık ve borçlarını TFRS 9 uyarınca aşağıdaki kategorilerde sınıflandırmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

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

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

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

Diğer finansal borçlar

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

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerleme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

1) Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ve diğer çıkış fiyatları ile,

2) Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Yabancı para çevrimi

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

Finansal araçların netleştirilmesi

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler ("Repo"), finansal durum tablosunda "Teminata verilen finansal varlıklar" altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan" portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte "Repo borçları" hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet ("Ters repo") işlemleri finansal durum tablosunda "Ters repo alacakları" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi"ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Takas alacakları /borçları

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Verilen Teminatlar

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

Gelir/giderin tanınması

Menkul kıymet satış kar/zararı

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

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Menkul kıymet satış kar/zararı (Devamı)

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

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

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

Yönetim ücreti

Yönetim ücreti Fon toplam değeri üzerinden yıllık %2,5+ BSMV'dir.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

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

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

Portföye alınan girişim sermayesi yatırımları alış maliyetleri ile kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alış maliyeti satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

Alış tarihinden başlamak üzere katılma payı fiyatının tespit edildiği fiyat raporunda;

- Portföydeki payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerindeki paylar, girişim şirketi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıkların imtiyazlı payları ile kolektif yatırım amacıyla yurtdışında kurulan kuruluşlardaki ve yurt içinde kurulu özel amaçlı şirketlerdeki payların değeri Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak değerleme raporları ile tespit ettirilir. Şu kadar ki, bir hesap dönemi içinden bir kereden fazla fiyat açıklanması halinde, yılsonunda hazırlanacak değerleme raporu tarihine kadar fon kurucusu tarafından belirlenecek periyotlarda söz konusu değerlerin değerleme raporlarını hazırlayan kuruluşlar tarafından gözden geçirilerek fiyat raporunda kullanılması yeterlidir.
- Girişim sermayesi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıklarının borsada işlem görmeyen payları değerleme gününde, borsada işlem gören paylar için borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören payların değerlemesinde kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Değerleme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar için son işlem tarihindeki borsa fiyatı kullanılır.
- Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermayesi piyasası araçlarından borsada işlem görmeyenler KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS hükümleri çerçevesinde değerlendirilir. Portföyde yer alan ve yukarıda belirtilenlerin dışında kalanlar dışındaki para ve sermaye araçları ile diğer varlık ve yükümlülükleri "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2)'nin 9. maddesi çerçevesinde değerlendirilir.

2.10. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Fon yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadesiz Mevduatlar	170.799	8.328
Vadeli Mevduatlar	336.878.162	26.373.434
	337.048.961	26.381.762

Fon yönetimi fon hesaplarında biriken nakit akışlarını varlığa dayalı menkul kıymetlerin vade tarihlerine kadar değerlendirmek ile yetkilidir. Fon hesaplarında biriken bakiye vadeli mevduatta değerlendirilmektedir. Teminata verilen hak ve benzerleri bulunmamaktadır:

DİPNOT 4 – FİNANSAL VARLIKLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Fon'un itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklarının dağılımı aşağıdaki gibidir;

Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devir Alınan Kredi Tutarları	79.923.265	735.839.390
Devir Alınan Kredi Tutarları Reeskont Tutarı	-	(41.587.416)
	79.923.265	694.251.974

Fon'un varlık havuzunu oluşturan krediler devir anında devre konu kredi portföyünde hiçbir gecikmesi olmayan, Türk Lirası cinsinden, BDDK'nın 22.06.2016 tarihli 29750 sayılı Resmi gazetede yayımlanan hükümleri uyarınca özel karşılık ayrılmamış olan, üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan, eşit taksitli genel ihtiyaç kredilerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Kredilerin kalan anaparalarının vade dağılımları aşağıdaki gibidir;

Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devir Alınan 0-3 Ay Vadeli Krediler	-	511.216.614
Devir Alınan 4-12 Ay Vadeli Krediler	-	224.622.776
Geri Vadeli Krediler	79.923.265	-
	79.923.265	735.839.390

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 5– İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Fon'un ihraç ettiği menkul kıymetler, gerçek kişilere kullanırılmış olan kredi borçlularından alacaklar karşılığında farklı vadelerde nitelikli yatırımcılara satılmış VDMK'lardan oluşmaktadır. VDMK'lar sadece Nitelikli Yatırımcıya ihraç Pazarı'nda işlem görebilmektedir.

Alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhraç Edilen Menkul Kıymetler Nominal Değeri	251.000.000	694.840.664
	251.000.000	694.840.664

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

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	İhraç Bedeli	İhraca ilişkin Devralınan Kredi Portföyü
VFF1.1	TRPFB1F22510	İskontolu	200.000.000	26.12.2024	7.02.2025	188.770.000	761.815.990
VFF1.1	TRPFB1F32519	İskontolu	260.000.000	26.12.2024	27.03.2025	231.309.000	
VFF1.1	TRPFB1F52517	İskontolu	165.000.000	26.12.2024	26.05.2025	137.072.100	
VFF1.1	TRPFB1F72515	İskontolu	74.500.000	26.12.2024	16.07.2025	58.735.055	
VFF1.1	TRPFB1F92513	Değişken	75.000.000	26.12.2024	3.09.2025	75.000.000	
VFF1.2	TRPFB1F32527	İskontolu	350.000.000	14.01.2025	13.03.2025	325.437.000	1.310.758.006
VFF1.2	TRPFB1F52525	İskontolu	400.000.000	14.01.2025	14.05.2025	346.464.000	
VFF1.2	TRPFB1F72523	İskontolu	223.000.000	14.01.2025	9.07.2025	181.976.920	
VFF1.2	TRPFB1F92521	İskontolu	210.000.000	14.01.2025	24.09.2025	158.812.500	
VFF1.2	TRPFB1F12610	Değişken	41.500.000	14.01.2025	13.01.2026	131.000.000	
VFF1.3	TRPFB1F42518	İskontolu	316.094.600	7.02.2025	9.04.2025	316.094.600	1.174.013.820
VFF1.3	TRPFB1F62516	İskontolu	330.687.400	7.02.2025	10.06.2025	330.687.400	
VFF1.3	TRPFB1F82514	İskontolu	156.759.500	7.02.2025	6.08.2025	156.759.500	
VFF1.3	TRPFB1FE2519	İskontolu	115.815.000	7.02.2025	20.10.2025	115.815.000	
VFF1.3	TRPFB1F12628	Değişken	120.000.000	7.02.2025	21.01.2026	120.000.000	

31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, itfa olmayan ihraç edilen menkul kıymetlerin vade ve faiz oranı bazında dağılımı aşağıda sunulmuştur;

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	İhraç Bedeli	İhraca ilişkin Devralınan Kredi Portföyü
VFF1.2	TRPFB1F32527	İskontolu	350.000.000	14.01.2025	13.03.2025	325.437.000	1.310.758.006
VFF1.2	TRPFB1F52525	İskontolu	400.000.000	14.01.2025	14.05.2025	346.464.000	
VFF1.2	TRPFB1F72523	İskontolu	223.000.000	14.01.2025	9.07.2025	181.976.920	
VFF1.2	TRPFB1F92521	İskontolu	210.000.000	14.01.2025	24.09.2025	158.812.500	
VFF1.2	TRPFB1F12610	Değişken	41.500.000	14.01.2025	13.01.2026	131.000.000	
VFF1.3	TRPFB1F42518	İskontolu	316.094.600	7.02.2025	9.04.2025	316.094.6	

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

b) Diğer Borçlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer Borçlar		
İhraç BSMV	-	-
İhraç KKDF	-	-
Borsa İstanbul A.Ş.	-	1.150.800
İhraçtan Kaynaklı Borçlar	-	-
SMM. Hizmet Ücreti	72.000	72.000
Toplam	72.000	1.222.800

DİPNOT 7 – TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/ AZALIŞ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla toplam değer/ net varlık değeri ve toplam değerinde/net varlık değerinde artış/ azalışları aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak- 31 Aralık 2025	01 Ocak- 31 Aralık 2024
Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	24.570.271	57.311.493
Cari yıl fon gelir gider farkı	141.329.955	(32.741.222)
Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	165.900.226	24.570.271

DİPNOT 8– HASILAT

Esas Faaliyetlerden Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Faiz Gelirleri	209.719.178	36.406.726
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	15.834.878	(9.632.423)
İhraç Gelirleri	302.574.159	70.932.145
	528.128.216	97.706.448

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 9– ESAS FAALİYETLERDEN GİDERLER

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Varlığa Dayalı Menkul Kıymet Faiz Gideri	(365.503.624)	(127.227.549)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(21.294.636)	(3.220.120)
Bağımsız denetim ücreti	(117.000)	(90.000)
SMMM hizmet gideri	(954.000)	(460.800)
Noter harç bedeli	(7.412)	(13.662)
Kamu Kurumu Giderleri	(1.407.200)	(417.150)
BIST Kotasyon Giderleri	(5.328.068)	(1.169.059)
Diğer	(13.480.956)	(1.069.449)
	(386.798.260)	(130.447.669)

DİPNOT 10– FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

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 iç in, 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.

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**Kredi Riski (Devamı)**

31 Aralık 2025	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri		
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar (Krediler)	Nakit ve Nakit Benzerleri	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	79.923.265	337.048.961	-
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	79.923.265	337.048.961	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri		
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar (Krediler)	Nakit ve Nakit Benzerleri	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	694.251.974	26.381.762	-
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	694.251.974	26.381.762	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**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 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 faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşmeye Dayalı Nakit Çıkışlar Toplamı	0-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası Çıkışlar
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	251.000.000	251.000.000	251.000.000	-
Diğer Borçlar	72.000	72.000	72.000	-

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşmeye Dayalı Nakit Çıkışlar Toplamı	0-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası Çıkışlar
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	694.840.664	694.840.664	694.840.664	-
Diğer Borçlar	1.222.800	1.222.800	1.222.800	-

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**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.

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	Krediler ve Alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri
Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	337.048.961	337.048.961
Finansal Varlıklar (devralınan krediler)	79.923.265	-	-	79.923.265
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Yükümlülükler				
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	-	251.000.000	-	251.000.000
Diğer Borçlar	-	72.000	-	72.000

31 Aralık 2024

	İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Defter değeri
Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-	26.381.762	26.381.762
Finansal Varlıklar (devralınan krediler)	694.251.974	-	-	694.251.974
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Yükümlülükler				
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	-	694.840.664	-	694.840.664
Diğer Borçlar	-	1.222.800	-	1.222.800

FİBABANKA A.Ş. BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

DİPNOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (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.

DİPNOT 12 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla raporlama döneminden sonraki olayları bulunmamaktadır.

DİPNOT 13 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞLARINDAN ALINAN HİZMETLER İLE İLGİLİ BİLGİ

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	110.000	75.000
Toplam	110.000	75.000