TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Eylül 2026 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm I. Kısım 14, II. Kısım 7.c ve IV. Kısım 7'de belirtildiği üzere, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki ara dönem konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 9.850 milyon TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 3.150 milyon TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılmış olan toplam 13.000 milyon TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 2.955 milyon TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945 milyon TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900 milyon TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 13.000 milyon TL daha az ve 3.900 milyon TL daha az, net dönem karı ve özkaynaklar sırasıyla 2.205 milyon TL daha fazla ve 9.100 milyon TL daha fazla olacaktı.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şartlı sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun ara dönem konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikte yedinci bölümde yer verilen ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 23 Kasım 2026

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ALTI AYLIK
KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU

Ana Ortaklık Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi	: Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul
Ana Ortaklık Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları	: 0 (216) 266 26 26 - 0 (216) 275 25 25
Ana Ortaklık Banka'nın İnternet Sayfası Adresi	: www.emlakkatilim.com.tr
İrtibat için Elektronik Posta Adresi	: bilgi@emlakkatilim.com.tr

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğe göre hazırlanan dokuz aylık konsolide finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

- ANA ORTAKLIK BANKA HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- ANA ORTAKLIK BANKA'NIN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI
- İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
- KONSOLİDASYON KAPSAMINDAKİ GRUBUN MALİ BÜNYESİNE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- SINIRLI DENETİM RAPORU
- ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Bu finansal rapor çerçevesinde finansal tabloları konsolide edilen bağlı ortaklıklarımız aşağıdadır:

Bağlı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.
- Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.
- Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.

Bu raporda yer alan konsolide altı aylık finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Bankamız kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **milyon Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, sınırlı denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	**Onur GÖK**	**Mehmet Nuri YAZICI**	**Volkan Mutlu COŞKUN**
Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür	Denetim Komitesi Başkanı	Denetim Komitesi Üyesi

Tuğba GEDİKLİ	**Hakan ULUS**
Finans Genel Müdür Yardımcısı	Mali İşler ve Resmi Raporlama Direktörü

Bu finansal rapor ile ilgili olarak soruların iletilebileceği yetkili personele ilişkin bilgiler:

Ad-Soyad / Unvan	: Hakan ULUS / Mali İşler ve Resmi Raporlama Direktörü
Tel	: 0 (216) 275 24 74
Faks	: 0 (216) 275 25 25

Birinci Bölüm
Genel Bilgiler

I.	Ana Ortaklık Banka'nın Kuruluş Tarihi, Başlangıç Statüsü, Anılan Statüde Meydana Gelen Değişiklikleri İhtiva Eden Tarihçesi	1
II.	Ana Ortaklık Banka'nın Sermaye Yapısı, Yönetim Ve Denetimini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Tek Başına Veya Birlikte Elinde Bulunduran Ortakları, Varsa Bu Hususlarda Yıl İçindeki Değişiklikler İle Dahil Olduğu Gruba İlişkin Açıklama	2
III.	Ana Ortaklık Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa Ana Ortaklık Banka'da Sahip Oldukları Paylara Ve Sorumluluk Alanlarına İlişkin Açıklamalar	2
IV.	Ana Ortaklık Banka'da Nitelikli Paya Sahip Kişi Ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar	2
V.	Ana Ortaklık Banka'nın Hizmet Türü Ve Faaliyet Alanlarını İçeren Özet Bilgi	3
VI.	Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ İle Türkiye Muhasebe Standartları Gereği Yapılan Konsolidasyon İşlemleri Arasındaki Farklılıklar İle Tam Konsolidasyona Veya Oransal Konsolidasyona Tabi Tutulan, Özkaynaklardan İndirilen Ya Da Bu Üç Yönteme Dahil Olmayan Kuruluşlar Hakkında Kısa Açıklama	3
VII.	Ana Ortaklık Banka İle Bağlı Ortaklıkları Arasında Özkaynakların Derhal Transfer Edilmesinin Veya Borçların Geri Ödenmesinin Önünde Mevcut Veya Muhtemel, Fiili Veya Hukuki Engeller	3

İkinci Bölüm
Konsolide Finansal Tablolar

I	Konsolide Bilanço (Finansal Durum Tablosu)	5
II.	Konsolide Nazım Hesaplar Tablosu	7
III.	Konsolide Kar Veya Zarar Tablosu	8
IV.	Konsolide Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	9
V.	Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu	10
VI.	Konsolide Nakit Akış Tablosu	12

Üçüncü Bölüm
Muhasebe Politikaları

I.	Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar	13
II.	Finansal Araçların Kullanım Stratejisi Ve Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Açıklamalar	14
III.	Konsolide Edilen Ortaklıklara İlişkin Bilgiler	15
IV.	Vadeli İşlem Ve Opsiyon Sözleşmeleri İle Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar	17
V.	Kar Payı Gelir Ve Giderine İlişkin Açıklamalar	17
VI.	Ücret Ve Komisyon Gelir Ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar	17
VII.	Finansal Varlıklara Ve Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar	18
VIII.	Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar	19
IX.	Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar	22
X.	Satış Ve Geri Alış Anlaşmaları Ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar	22
XI.	Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar İle Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar	22
XII.	Şerefiye Ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar	22
XIII.	Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar	23
XIV.	Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar	23
XV.	Karşılıklar Ve Koşullu Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar	25
XVI.	Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar	26
XVII.	Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar	28
XVIII.	Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar	30
XIX.	İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar	31
XX.	Aval Ve Kabullere İlişkin Açıklamalar	31
XXI.	Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar	31
XXII.	Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar	31
XXIII.	Hisse Senetleri Ve İhracına İlişkin Açıklamalar	31
XXIV.	Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlere İlişkin Açıklamalar	32
XXV.	Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar	32

Dördüncü Bölüm
Konsolide Bazda Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar	33
II.	Konsolide Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar	39
III.	Konsolide Kur Riskine İlişkin Açıklamalar	39
IV.	Konsolide Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar	41
V.	Konsolide Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar	47
VI.	Konsolide Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar	47
VII.	Başkalarının Nam Ve Hesabına Yapılan İşlemler, İnanca Dayalı İşlemlere İlişkin Açıklamalar	47
VIII.	Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar	48
IX.	Konsolide Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar	49

Beşinci Bölüm
Konsolide Finansal Tablolara Ilişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I	Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	50
II.	Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	67
III.	Konsolide Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	77
IV.	Konsolide Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	79
V.	Konsolide Özkaynak Değişim Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	85
VI.	Konsolide Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	85
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar	85
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın Yurt İçi, Yurt Dışı, Kıyı Bankacılığı Bölgelerindeki Şube Veya İştirakler İle Yurt Dışı Temsilciliklerine İlişkin Açıklamalar	86
IX.	Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	87

Altıncı Bölüm
Sınırlı Denetim Raporu

I.	Sınırlı Denetim Raporuna İlişkin Olarak Açıklanması Gereken Hususlar	89
II.	Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama Ve Dipnotlar	89

Yedinci Bölüm
Ara Dönem Faaliyet Raporu

I.	Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçerecek Ara Dönem Faaliyet Raporu	90

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

I. Ana Ortaklık Banka'nın Kuruluş Tarihi, Başlangıç Statüsü, Anılan Statüde Meydana Gelen Değişiklikleri İhtiva Eden Tarihçesi

Ana Ortaklık Banka, Mustafa Kemal Atatürk'ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara'da kurulmuştur. Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş amacı halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak olarak belirlenmiştir. Ana Ortaklık Banka, 1 Eylül 1946 tarihinde yeniden yapılandırılmış ve bu tarihten sonra Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığı unvanını almıştır. 6 Ocak 1988 tarihi itibarıyla Anadolu Bankası A.Ş. ile birleştirilmiş, Türkiye Emlak Bankası A.Ş. unvanını almıştır.

29 Kasım 1992 tarihinde Denizcilik Bankası A.Ş. tüm aktif ve pasifiyle Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ye devredilmiş ve denizcilik kredileri de bu Ana Ortaklık Banka'da toplanmıştır.

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyette bulunduğu dönem boyunca bankacılık faaliyetlerinin yanı sıra, kuruluş amacına uygun olarak nitelikli konut projelerinin yapımı konusunda çok ciddi bir marka olmuş ve İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere Türkiye'nin birçok ilinde önemli konut projeleri üretmiştir. Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gaziemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

Ana Ortaklık Banka, 21 Kasım 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun ile yeniden yapılanma sürecine girmiş ve kamu hukuku statüsünden özel hukuk statüsüne geçiş sağlanmıştır.

BDDK'nın 6 Temmuz 2001 tarihli kararı doğrultusunda Türkiye Emlak Bankası A.Ş., aktif ve pasifleri ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.'ye devredilmiştir. Bu itibarla, 4684 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 2'nci maddesi ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. Hakkında Kanun'a eklenen Geçici 3 üncü maddenin (3) numaralı fıkrasının amir hükmü gereğince, Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bankacılık işlemleri yapma ve mevduat kabul etme izni 6 Temmuz 2001 tarihinde sona ermiştir.

Ana Ortaklık Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Ana Ortaklık Banka'nın bu tarihten önce yasal takibe intikal etmiş kredi alacakları dışında kalan, bankacılık hizmetleri, şubeleri, mevduatı ve bankacılık hizmetlerinden kaynaklanan yükümlülük, taahhütleri ve bankacılıkla ilgili mal varlıkları dâhil tüm aktifleri Ziraat ve Halk Bankası'na devredilmiştir. Bu tarih itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve Ana Ortaklık Banka tasfiye haline girmiştir.

14 Eylül 2001 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Ana Ortaklık Banka'nın Tasfiye Kurulu, Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu oluşturulmuş ve Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. tarafından geçici görevle gönderilen personel ile tasfiye işlemleri fiilen başlamış ve 16 yıl devam ettikten sonra, Ana Ortaklık Banka'nın, Hazine Bakanlığı'na olan borçlarını ve sıra cetvelinde izlenen diğer tüm borçlarını ödemesi ve borç doğurabilecek ihtilaflarını çözmesi sonucu 27 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla 7020 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda ve Bir Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun'da yapılan aşağıdaki düzenleme ile tasfiyeden çıkmıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın tasfiyeden çıkmasından sonra 3 Eylül 2018 tarihinde yapılan Genel Kurul'da yeni ana sözleşmesi onaylanmış olup, statüsü katılım bankası olarak belirlenmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın unvanı 10 Eylül 2018 tarihinde Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

Ana Ortaklık Banka, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 27 Şubat 2019 tarih ve 30699 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 26 Şubat 2019 tarih ve 8262 sayılı kararı ile faaliyet izni almış ve 21 Mart 2019 itibarıyla faaliyete başlamıştır.

Ana Ortaklık Banka ve Ana Ortaklık Banka ile konsolide edilen ortaklıkları, bir bütün olarak, "Grup" olarak adlandırılmaktadır.

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yurt içinde 130 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 125). Ana Ortaklık Banka, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 2.006 (31 Aralık 2025: 1.916) personeli ile hizmet vermektedir.

Genel Bilgiler (Devamı)

II. Ana Ortaklık Banka'nın Sermaye Yapısı, Yönetim Ve Denetimini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Tek Başına Veya Birlikte Elinde Bulunduran Ortakları, Varsa Bu Hususlarda Yıl İçindeki Değişiklikler İle Dahil Olduğu Gruba İlişkin Açıklama

Ana Ortaklık Banka'nın sermayesi 5.000 TL olup muvazaadan ari olarak tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, beheri 0,01 TL (Tam) itibari değerinde nama yazılı 500.000.000.000 adet paydan oluşmuştur. Payların tamamı nama yazılı olup, A ve B gruplarına ayrılmıştır. Ana Ortaklık Banka'nın sermayesinin 4.999.999.591,25 TL'lik (Tam) kısmı 499.999.959.125 adet (A) Grubuna; 408,75 TL'lik (Tam) kısmı 40.875 adet (B) Grubuna ait ve tamamı nama yazılı olan paylardan oluşmaktadır. Banka BDDK'dan alınan izne istinaden 17 Mart 2026 tarihinde iç kaynaklar ile 3.973 TL sermaye arttırımı gerçekleştirmiştir.

Sermayenin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir.

III. Ana Ortaklık Banka'nın, Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa Ana Ortaklık Banka'da Sahip Oldukları Paylara Ve Sorumluluk Alanlarına İlişkin Açıklamalar

Adı ve Soyadı(*)	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Doktora
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Volkan Mutlu COŞKUN	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Şenol ALTUNDAŞ	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yalçın GÜDÜL	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	Lisans

Ana Ortaklık Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcılarının Ana Ortaklık Banka'da sermayesindeki pay oranı bulunmamaktadır.(31 Aralık 2025 Bulunmamaktadır.

IV. Ana Ortaklık Banka'da Nitelikli Paya Sahip Kişi Ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın 5.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1 kuruş olan 500.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	5.000	%99,99	5.000	-

Genel Bilgiler (Devamı)

V. Ana Ortaklık Banka'nın Hizmet Türü Ve Faaliyet Alanlarını İçeren Özet Bilgi

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak ''özel cari hesaplar'' ve ''katılma hesapları'' adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullandırmaktadır.

Kısaca Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanları Ana Sözleşme'de aşağıdaki gibi belirtilmiştir;

- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,
- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi kullandırmak,
- Finansal kiralama işlemleri yapmak, operasyonel kiralama işlemleri yapmak,
- Her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri yapmak, seyahat çekleri, kredi kartları gibi ödeme vasıtalarının faaliyetlerin yürütülmesi, üye işyeri hizmetleri (POS) vermek, müşavirlik ve danışmanlık yapmak, kiralık kasa hizmetleri sunmak,
- Her nevi gayrimenkuller satın almak, iktisap etmek, inşa ettirmek ve gerektiğinde bunları diğer kişilere devir, kiralamak ve üzerlerinde her türlü tasarrufta bulunmak,
- Şirket ve kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acenteliklerini yapmak,
- Tarım Kredi Kooperatiflerine ve KOBİ'lere destek vermek, kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla faaliyet yürütmek,
- Portföy işletmeciliği ve yönetimi işlemlerini yapmak,
- Saklama hizmetleri vermek,
- Ana Ortaklık Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullandırmaktadır.

Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Ana Ortaklık Banka için faydalı görülürse, buna başlanılması, Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanmasına, gerekli kanuni mercilerden onay alınması ve Ana Sözleşme'de değişiklik mahiyetinde olan bu kararın Ticaret Bakanlığı'nca onanmasına bağlıdır. Bu suretle tasdik olunan karar Ana Sözleşme'ye eklenir.

VI. Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ İle Türkiye Muhasebe Standartları Gereği Yapılan Konsolidasyon İşlemleri Arasındaki Farklılıklar İle Tam Konsolidasyona Veya Oransal Konsolidasyona Tabi Tutulan, Özkaynaklardan İndirilen Ya Da Bu Üç Yönteme Dahil Olmayan Kuruluşlar Hakkında Kısa Açıklama

Ana Ortaklık Banka, bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş. ve Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin finansal tablolarını tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide etmektedir.

VII. Ana Ortaklık Banka İle Bağlı Ortaklıkları Arasında Özkaynakların Derhal Transfer Edilmesinin Veya Borçların Geri Ödenmesinin Önünde Mevcut Veya Muhtemel, Fiili Veya Hukuki Engeller

Ana Ortaklık Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transferi söz konusu değildir. Banka ile bağlı ortaklıkları arasında borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki bir engel bulunmamaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide Finansal Tablolar

I. Konsolide Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
II. Konsolide Nazım Hesaplar Tablosu
III. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosu
IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
V. Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
VI. Konsolide Nakit Akış Tablosu

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	MİLYON TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (30/09/2026)			MİLYON TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2025)		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I.	**FİNANSAL VARLIKLAR (Net)**		**42.946**	**99.130**	**142.076**	**32.109**	**115.994**	**148.103**
1.1	**Nakit ve Nakit Benzerleri**		**10.725**	**82.369**	**93.094**	**10.187**	**101.673**	**111.860**
1.1.1	Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	9.735	62.089	71.824	10.183	82.043	92.226
1.1.2	Bankalar	(2)	992	20.325	21.317	6	19.675	19.681
1.1.3	Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4	Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		2	45	47	2	45	47
1.2	**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar**	**(3)**	**15.740**	**15.134**	**30.874**	**10.891**	**7.407**	**18.298**
1.2.1	Devlet Borçlanma Senetleri		4	14.547	14.551	2	7.123	7.125
1.2.2	Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler.		-	-	-	-	-	-
1.2.3	Diğer Finansal Varlıklar		15.736	587	16.323	10.889	284	11.173
1.3	**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar**	**(4)**	**16.221**	**1.602**	**17.823**	**10.974**	**6.892**	**17.866**
1.3.1	Devlet Borçlanma Senetleri		16.213	1.595	17.808	10.966	6.885	17.851
1.3.2	Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		8	7	15	8	7	15
1.3.3	Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4	**Türev Finansal Varlıklar**	**(5)**	**260**	**25**	**285**	**57**	**22**	**79**
1.4.1	Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		260	25	285	57	22	79
1.4.2	Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
II.	**İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)**		**234.291**	**122.044**	**356.335**	**167.478**	**86.631**	**254.109**
2.1	**Krediler**	**(6)**	**223.901**	**110.823**	**334.724**	**157.594**	**77.093**	**234.687**
2.2	**Kiralama İşlemlerinden Alacaklar**	**(8)**	**2.997**	**5.852**	**8.849**	**2.200**	**4.681**	**6.881**
2.3	**İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar**	**(7)**	**13.171**	**6.490**	**19.661**	**11.993**	**5.746**	**17.739**
2.3.1	Devlet Borçlanma Senetleri		13.171	6.490	19.661	11.993	5.746	17.739
2.3.2	Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4	**Beklenen Zarar Karşılıkları (-)**	**(6)**	**5.778**	**1.121**	**6.899**	**4.309**	**889**	**5.198**
III.	**SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)**	**(9)**	**2.846**	**-**	**2.846**	**1.621**	**-**	**1.621**
3.1	Satış Amaçlı		2.846	-	2.846	1.621	-	1.621
3.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV.	**ORTAKLIK YATIRIMLARI**		**90**	**-**	**90**	**90**	**-**	**90**
4.1	**İştirakler (Net)**	**(10)**	**90**	**-**	**90**	**90**	**-**	**90**
4.1.1	Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2	Konsolide Edilmeyenler		90	-	90	90	-	90
4.2	**Bağlı Ortaklıklar (Net)**		-	-	-	-	-	-
4.2.1	Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2	Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3	**Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)**		-	-	-	-	-	-
4.3.1	Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2	Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V.	**MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)**	**(11)**	**6.777**	**-**	**6.777**	**5.642**	**-**	**5.642**
VI.	**MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)**	**(12)**	**351**	**-**	**351**	**375**	**-**	**375**
6.1	Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2	Diğer		351	-	351	375	-	375
VII.	**YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)**	**(13)**	-	-	-	-	-	-
VIII.	**CARİ VERGİ VARLIĞI**		-	-	-	26	-	26
IX.	**ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI**	**(14)**	**3.984**	**-**	**3.984**	**5.435**	**-**	**5.435**
X.	**DİĞER AKTİFLER**	**(15)**	**16.525**	**457**	**16.982**	**2.204**	**296**	**2.500**
	VARLIKLAR TOPLAMI		**307.810**	**221.631**	**529.441**	**214.980**	**202.921**	**417.901**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	MİLYON TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (30/09/2026) TP	YP	Toplam	MİLYON TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2025) TP	YP	Toplam
I.	**KATILIM FONU**	**(1)**	**170.030**	**176.046**	**346.076**	**124.209**	**185.426**	**309.635**
II.	**ALINAN KREDİLER**	**(2)**	**11.504**	**21.047**	**32.551**	**8.689**	**6.724**	**15.413**
III.	**PARA PİYASALARINA BORÇLAR**		**9.000**	**1.998**	**10.998**	**-**	**395**	**395**
IV.	**İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)**	**(3)**	**28.631**	**-**	**28.631**	**18.426**	**-**	**18.426**
V.	**FONLAR**		-	-	-	-	-	-
5.1	Kredi Müşterilerinin Fonları		-	-	-	-	-	-
5.2	Diğer		-	-	-	-	-	-
VI.	**GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**		-	-	-	-	-	-
VII.	**TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**		**231**	**9**	**240**	**108**	**7**	**115**
7.1	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(4)	231	9	240	108	7	115
7.2	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(6)	-	-	-	-	-	-
VIII.	**KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)**	**(5)**	**1.456**	**-**	**1.456**	**1.221**	**-**	**1.221**
IX.	**KARŞILIKLAR**	**(7)**	**15.415**	**1.042**	**16.457**	**12.008**	**1.704**	**13.712**
9.1	Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
9.2	Çalışan Hakları Karşılığı		2.039	-	2.039	1.783	-	1.783
9.3	Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
9.4	Diğer Karşılıklar		13.376	1.042	14.418	10.225	1.704	11.929
X.	**CARİ VERGİ BORCU**	**(8)**	**3.841**	**-**	**3.841**	**3.339**	**-**	**3.339**
XI.	**ERTELENMİŞ VERGİ BORCU**		**219**	**-**	**219**	**118**	**-**	**118**
XII.	**SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)**	**(9)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
12.1	Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
12.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XIII.	**SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI**	**(10)**	**-**	**11.958**	**11.958**	**-**	**10.675**	**10.675**
13.1	Krediler		-	11.958	11.958	-	10.675	10.675
13.2	Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIV	**DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**	**(11)**	**25.682**	**287**	**25.969**	**10.709**	**434**	**11.143**
XV.	**ÖZKAYNAKLAR**	**(12)**	**51.025**	**20**	**51.045**	**33.642**	**67**	**33.709**
15.1	Ödenmiş Sermaye		5.000	-	5.000	1.027	-	**1.027**
15.2	Sermaye Yedekleri		37	-	37	23	-	23
15.2.1	Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
15.2.2	Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
15.2.3	Diğer Sermaye Yedekleri		37	-	37	23	-	23
15.3	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(7)	-	(7)	(7)	-	(7)
15.4	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(116)	20	(96)	(279)	67	(212)
15.5	Kâr Yedekleri		27.281	-	27.281	17.287	-	17.287
15.5.1	Yasal Yedekler		1.916	-	1.916	1.120	-	1.120
15.5.2	Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
15.5.3	Olağanüstü Yedekler		25.365	-	25.365	16.167	-	16.167
15.5.4	Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
15.6	Kâr veya Zarar		18.830	-	18.830	15.591	-	15.591
15.6.1	Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		1.633	-	1.633	45	-	45
15.6.2	Dönem Net Kâr veya Zararı		17.197	-	17.197	15.546	-	15.546
15.7	Azınlık Payları		-	-	-	-	-	-
	YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		**317.034**	**212.407**	**529.441**	**212.469**	**205.432**	**417.901**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAZIM HESAPLAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NAZIM HESAPLAR TABLOSU		Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	MİLYON TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (30/09/2026)			MİLYON TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2025)		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A.	**BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)**		**72.229**	**97.545**	**169.774**	**34.193**	**29.975**	**64.168**
I.	**GARANTİ VE KEFALETLER**	**(1)**	**31.421**	**28.120**	**59.541**	**29.506**	**18.822**	**48.328**
1.1	**Teminat Mektupları**		**31.387**	**13.663**	**45.050**	**29.454**	**10.315**	**39.769**
1.1.1	Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2	Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3	Diğer Teminat Mektupları		31.387	13.663	45.050	29.454	10.315	39.769
1.2.	**Banka Kredileri**		**19**	**260**	**279**	**6**	**221**	**227**
1.2.1.	İthalat Kabul Kredileri		**19**	**260**	**279**	6	221	227
1.2.2.	Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3.	**Akreditifler**		**15**	**14.192**	**14.207**	**46**	**8.282**	**8.328**
1.3.1.	Belgeli Akreditifler		15	14.192	14.207	46	8.282	8.328
1.3.2.	Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4.	**Garanti Verilen Prefinansmanlar**		-	-	-	-	-	-
1.5.	**Cirolar**		-	-	-	-	-	-
1.5.1.	T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2.	Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6.	**Diğer Garantilerimizden**		-	5	5	-	**4**	**4**
1.7.	**Diğer Kefaletlerimizden**		-	-	-	-	-	-
II.	**TAAHHÜTLER**	**(1)**	**4.224**	**11.292**	**15.516**	**1.670**	**5.928**	**7.598**
2.1.	**Cayılamaz Taahhütler**		**4.224**	**11.292**	**15.516**	**1.670**	**5.928**	**7.598**
2.1.1.	Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		2.966	10.422	13.388	685	5.167	5.852
2.1.2.	İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İşt. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3.	Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		318	-	318	226	-	226
2.1.4.	Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5.	Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6.	Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		850	-	850	630	-	630
2.1.7.	İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8.	Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		90	-	90	129	-	129
2.1.9.	Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10.	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11.	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12.	Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	870	870	-	761	761
2.2.	**Cayılabilir Taahhütler**		-	-	-	-	-	-
2.2.1.	Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2.	Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III.	**TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR**		**36.584**	**58.133**	**94.717**	**3.017**	**5.225**	**8.242**
3.1.	**Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar**		-	-	-	-	-	-
3.1.1.	Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2.	Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
c3.2.	**Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar**	**(3)**	**36.584**	**58.133**	**94.717**	**3.017**	**5.225**	**8.242**
3.2.1	Vadeli Alım-Satım İşlemleri		25.554	24.987	50.541	3.017	2.650	5.667
3.2.1.1	Vadeli Döviz Alım İşlemleri		11.721	13.759	25.480	415	2.328	2.743
3.2.1.2	Vadeli Döviz Satım İşlemleri		13.833	11.228	25.061	2.602	322	2.924
3.2.2	Para Swap İşlemleri		11.030	32.588	43.618	-	2.575	2.575
3.2.2.1	Swap Para Alım İşlemleri		11.030	10.792	21.822	-	1.289	1.289
3.2.2.2	Swap Para Satım İşlemleri		-	21.796	21.796	-	1.286	1.286
3.2.3	Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		-	558	558	-	-	-
3.3.	**Diğer**		-	-	-	-	-	-
B.	**EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)**		**2.665.471**	**273.076**	**2.938.547**	**2.074.029**	**156.032**	**2.230.061**
IV.	**EMANET KIYMETLER**		**67.558**	**30.043**	**97.601**	**54.144**	**24.879**	**79.023**
4.1.	Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2.	Emanete Alınan Menkul Değerler		28.855	4.122	32.977	22.875	3.219	26.094
4.3.	Tahsile Alınan Çekler		19.627	1.542	21.169	15.215	775	15.990
4.4.	Tahsile Alınan Ticari Senetler		572	-	572	1.133	-	1.133
4.5.	Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6.	İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7.	Diğer Emanet Kıymetler		65	187	252	29	185	214
4.8.	Emanet Kıymet Alanlar		18.439	24.192	42.631	14.892	20.700	35.592
V.	**REHİNLİ KIYMETLER**		**2.597.913**	**243.033**	**2.840.946**	**2.019.885**	**131.153**	**2.151.038**
5.1.	Menkul Kıymetler		36.847	-	36.847	23.835	-	23.835
5.2.	Teminat Senetleri		56.572	-	56.572	-	-	-
5.3.	Emtia		27.256	23.754	51.010	15.164	9.098	24.262
5.4.	Varant		-	-	-	-	-	-
5.5.	Gayrimenkul		242.500	4.739	247.239	180.980	-	180.980
5.6.	Diğer Rehinli Kıymetler		2.234.738	214.540	2.449.278	1.799.906	122.055	1.921.961
5.7.	Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI.	**KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER**		-	-	-	-	-	-
	BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		**2.737.700**	**370.621**	**3.108.321**	**2.108.222**	**186.007**	**2.294.229**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	MİLYON TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (01/01/2026-30/09/2026)	MİLYON TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-30/09/2025)	MİLYON TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (3 Aylık) (01/07/2026–30/09/2026)	MİLYON TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (3 Aylık) (01/07/2025 30/09 2025)
I.	**KÂR PAYI GELİRLERİ**	**(1)**	**63.675**	**37.842**	**22.586**	**15.555**
1.1	Kredilerden Alınan Kâr Payları		54.614	31.764	19.223	13.570
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		1.838	1.258	545	473
1.3	Bankalardan Alınan Gelirler		49	4	19	1
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		11	130	11	14
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		6.100	4.313	2.383	1.288
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		1.096	252	798	122
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		2.965	2.251	978	607
1.5.3	İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		2.039	1.810	607	559
1.6	Finansal Kiralama Gelirleri		909	282	347	173
1.7	Diğer Kâr Payı Gelirleri		154	91	58	36
II.	**KÂR PAYI GİDERLERİ (-)**	**(2)**	**40.448**	**25.485**	**16.155**	**11.143**
2.1	Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		32.824	20.586	13.065	8.790
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		1.364	769	619	549
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		847	152	379	113
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		5.156	3.811	2.019	1.606
2.5	Kiralama Kâr Payı Giderleri		162	102	56	40
2.6	Diğer Kâr Payı Giderleri		95	65	17	45
III.	**NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)**		**23.227**	**12.357**	**6.431**	**4.412**
IV.	**NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ**		**7.978**	**2.757**	**2.808**	**1.309**
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar		8.228	2.981	2.902	1.446
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden		331	296	112	109
4.1.2	Diğer	**(3)**	7.897	2.685	2.790	1.337
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		250	224	94	137
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere		1	1	-	1
4.2.2	Diğer	**(3)**	249	223	94	136
V.	**TEMETTÜ GELİRLERİ**	**(4)**	**-**	**-**	**-**	**-**
VI.	**TİCARİ KAR/ZARAR (Net)**	**(5)**	**10.352**	**10.433**	**3.907**	**2.948**
6.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		1.634	57	325	55
6.2	Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(2.781)	189	(2.844)	(78)
6.3	Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		11.499	10.187	6.426	2.971
VII.	**DİĞER FAALİYET GELİRLERİ**	**(6)**	**2.768**	**2.738**	**659**	**143**
VIII.	**FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)**		**44.325**	**28.285**	**13.805**	**8.812**
IX.	**BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)**	**(7)**	**2.624**	**2.733**	**803**	**1.065**
X.	**DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)**	**(7)**	**3.700**	**3.371**	**35**	**528**
XI.	**PERSONEL GİDERLERİ (-)**		**7.617**	**3.787**	**2.571**	**1.511**
XII.	**DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)**	**(8)**	**5.658**	**2.934**	**2.281**	**1.090**
XIII.	**NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)**		**24.726**	**15.460**	**8.115**	**4.618**
XIV.	**BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI**		**-**	**-**	**-**	**-**
XV.	**ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR**		**-**	**-**	**-**	**-**
XVI.	**NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI**		**-**	**-**	**-**	**-**
XVII.	**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)**		**24.726**	**15.460**	**8.115**	**4.618**
XVIII.	**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)**	**(10)**	**7.529**	**4.322**	**2.468**	**1.137**
18.1	Cari Vergi Karşılığı		5.994	5.206	2.411	1.322
18.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		6.036	5.481	946	719
18.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		4.501	6.365	889	904
XIX.	**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM K/Z (XVII+XVIII)**	**(9)**	**17.197**	**11.138**	**5.647**	**3.481**
XX.	**DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER**		**-**	**-**	**-**	**-**
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-	-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-	-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-	-	-
XXI.	**DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)**		**-**	**-**	**-**	**-**
21.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-	-	-
21.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-	-	-
21.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-	-	-
XXII.	**DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)**		**-**	**-**	**-**	**-**
XXIII.	**DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)**	**(9)**	**-**	**-**	**-**	**-**
23.1	Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
23.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
23.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
XXIV.	**DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)**		**-**	**-**	**-**	**-**
XXV.	**DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)**		**17.197**	**11.138**	**5.647**	**3.481**
25.1	Grubun Kârı/Zararı		-	-	-	-
25.2	Azınlık Payları Kârı/Zararı (-)		**-**	**-**	**-**	**-**
	Hisse Başına Kâr / Zarar(*)		0,03439	1,10846	0,01129	0,69620

(*) 1 TL nominal değerli beher paya denk gelen hisse başına kar/zararı ifade etmektedir. Önceki dönem hisse başına kazanç rakamları III-XXIII'de açıklandığı üzere yeni hali ile gösterilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		MİLYON TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (01/01/2026-30/09/2026)	MİLYON TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-30/09/2025)
I.	**DÖNEM KARI/ZARARI**	**17.197**	**11.138**
II.	**DİĞER KAPSAMLI GELİRLER**	116	**(126)**
2.1	**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar**	-	**6**
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	6
2.2	**Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar**	116	**(132)**
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	177	(146)
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	(11)	(11)
2.2.6	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(50)	25
III.	**TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)**	**17.313**	**11.012**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
	CARİ DÖNEM (01/01/2026-30/09/2026)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I.	**Önceki Dönem Sonu Bakiyesi**	**1.027**	**-**	**-**	**23**	**-**	**(7)**	**-**	**-**	**(258)**	**46**	**17.287**	**45**	**15.546**	**33.709**	**-**	**33.709**
II.	**TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
III.	**Yeni Bakiye (I+II)**	**1.027**	**-**	**-**	**23**	**-**	**(7)**	**-**	**-**	**(258)**	**46**	**17.287**	**45**	**15.546**	**33.709**	**-**	**33.709**
IV.	**Toplam Kapsamlı Gelir**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**127**	**(11)**	**-**	**-**	**17.197**	**17.313**	**-**	**17.313**
V.	**Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VI.	**İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı**	**3.973**	**-**	**-**	**(10)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3.963)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VII.	**Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VIII.	**Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
IX.	**Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
X.	**Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (*)**	**-**	**-**	**-**	**24**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1)**	**-**	**23**	**-**	**23**
XI.	**Kâr Dağıtımı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.957**	**1.589**	**(15.546)**	**-**	**-**	**-**
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.957	(104)	(13.853)	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.693	(1.693)	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+…..+X+XI)	**5.000**	**-**	**-**	**37**	**-**	**(7)**	**-**	**-**	**(131)**	**35**	**27.281**	**1.633**	**17.197**	**51.045**	**-**	**51.045**

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerleme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerleme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

(*) 3. Bölüm 15. Kısımda açıklanmaktadır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-30/09/2025)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I.	**Önceki Dönem Sonu Bakiyesi**	**1.027**	**-**	**-**	**10**	**-**	**(13)**	**-**	**-**	**(208)**	**81**	**8.564**	**42**	**8.728**	**18.231**	**-**	**18.231**
II.	**TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	**Yeni Bakiye (I+II)**	**1.027**	**-**	**-**	**10**	**-**	**(13)**	**-**	**-**	**(208)**	**81**	**8.564**	**42**	**8.728**	**18.231**	**-**	**18.231**
IV.	**Toplam Kapsamlı Gelir**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6**	**-**	**-**	**(100)**	**(32)**	**-**	**-**	**11.138**	**11.012**	**-**	**11.012**
V.	**Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VI.	**İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VII.	**Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VIII.	**Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
IX.	**Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
X.	**Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış**	**-**	**-**	**-**	**3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3**	**-**	**3**
XI.	**Kâr Dağıtımı**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.724**	**4**	**(8.728)**	**-**	**-**	**-**
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.724	(23)	**(8.701)**	**-**	**-**	**-**
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		27	(27)	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+……+X+XI)	**1.027**	**-**	**-**	**13**	**-**	**(7)**	**-**	**-**	**(308)**	**49**	**17.288**	**46**	**11.138**	**29.246**	**-**	**29.246**

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerleme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerleme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		MİLYON TÜRK LİRASI	MİLYON TÜRK LİRASI
	NAKİT AKIŞ TABLOSU	CARİ DÖNEM (01/01/2026-30/09/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-30/09/2025)
A.	**BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI**		
1.1	**Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı**	**23.072**	**15.727**
1.1.1	Alınan Kâr Payları	53.299	33.813
1.1.2	Ödenen Kâr Payları	(37.802)	(23.900)
1.1.3	Alınan Temettüler	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	8.228	2.981
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	3.803	766
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	697	176
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(7.216)	(4.043)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(5.333)	(5.517)
1.1.9	Diğer	7.396	11.451
1.2	**Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim**	**(54.255)**	**(18.378)**
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(12.552)	(7.549)
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	2.115	(9.188)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(83.888)	(79.863)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(14.747)	(870)
1.2.5	Bankalar Katılım Fonu Net Artış (Azalış)	28.889	14.431
1.2.6	Diğer Katılım Fonu Net Artış (Azalış)	(16.341)	43.184
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	17.138	19.377
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	25.131	2.100
I.	**Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı**	**(31.183)**	**(2.651)**
B.	**YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI**		
II.	**Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı**	**(462)**	**(2.747)**
2.1	İktisap Edilen İştirakler. Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	(23)
2.2	Elden Çıkarılan İştirakler. Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3	Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(811)	(426)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	168	29
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(5.181)	(1.284)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	6.675	-
2.7	Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(1.313)	(1.049)
2.8	Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	-	6
C.	**FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI**		
III.	**Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit**	**9.219**	**5.228**
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	52.211	26.732
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(42.842)	(21.278)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(150)	(226)
3.6	Diğer	-	-
IV.	**Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi**	**5.775**	**9.234**
V.	**Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış**	**(16.651)**	**9.064**
VI.	**Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar**	**61.665**	**39.338**
VII.	**Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar**	**45.014**	**48.402**

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe Politikaları

I. Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar

a) Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması:

BDDK tarafından 30 Nisan 2026 tarihinde yapılan "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ" değişikliği doğrultusunda, finansal tabloların sunum para birimi Bin Türk Lirası (Bin TL) yerine Milyon Türk Lirası (Milyon TL) olarak değiştirilmiştir. Bu değişikliğe paralel olarak, finansal tabloların karşılaştırılabilirliğinin sağlanması amacıyla önceki döneme ait karşılaştırmalı finansal bilgiler de Milyon TL cinsinden sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'na ilişkin olarak 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan diğer yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standardı 34 ("TMS 34") Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerine (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") uygun olarak hazırlanmıştır. Bununla birlikte, TFRS'de yer alan TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı, aşağıda açıklandığı üzere bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri açısından uygulanmamaktadır.

11 Eylül 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Banka Yönetim Kurulu hisselerinin belirli bir oranının Türkiye'de halka arz edilmesi sürecini başlatma kararı almış olup, Banka esas sözleşmesinde gerekli değişiklikleri yapmak ve sürece ilişkin tüm işlemleri yürütmek üzere Genel Müdürlük yetkilendirilmiştir. Bu kapsamda, kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve bu payların Borsa İstanbul A.Ş.'ye kote edilmesi amacıyla BDDK, SPK, Borsa İstanbul A.Ş. ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına karar verilmiştir.

Finansal tabloların TFRS'ye göre hazırlanmasında Grup yönetiminin bilançodaki varlık ve yükümlülükler ile bilanço tarihi itibarıyla koşullu konular hakkında varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Söz konusu varsayımlar ve tahminler finansal araçların gerçeğe uygun değer hesaplamalarını ve finansal varlıkların değer düşüklüğünü içermekte olup düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve bu düzeltmelerin etkisi gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Kullanılan varsayım ve tahminler ilgili dipnotlarda açıklanmaktadır.

Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide finansal tabloların biçim ve içerikleri ile bunların açıklama ve dipnotları 28 Haziran 2012 tarih ve 28337 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ" ve "Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ" ile bunlara ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. Ana Ortaklık Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. Konsolide finansal tablolar gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar ve yükümlülükler dışında tarihi maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır

Muhasebe Politikaları (Devamı):

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (Devamı):

b) Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerleme esasları:

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. TMS 29, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikleri tanımlamaktadır. Aynı zamanda, TMS 29'a göre bir yüksek enflasyonlu ekonominin para biriminde raporlama yapan tüm işletmelerin bu Standardı aynı tarihten itibaren uygulaması gerekmektedir. KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı duyuru ile, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29 standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini, diğer yandan kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini açıklamıştır. BDDK'nın 12 Aralık 2023 tarih ve 10744 sayılı kararıyla bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı; 11 Ocak 2024 tarih ve 10825 sayılı kararıyla 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçileceği; 5 Aralık 2024 tarih ve 11021 sayılı kararıyla 2025 yılında da enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar verildiği açıklanmıştır. BDDK'nın 18 Aralık 2025 tarih ve 11340 sayılı kararıyla ise 11 Ocak 2024 tarih ve 10825 sayılı kararının yürürlükten kaldırıldığı; bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2026 yılında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı ilan edilmiştir. Buna istinaden, 30 Eylül 2026 tarihli finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Banka'nın finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

Cari dönemde yapılan değerlendirmeler sonucunda, karşılaştırmalı dönem nakit akış tablosu ve kâr veya zarar tablosunda yer alan bazı kalemlerin sunumunda yeniden sınıflama ve düzeltme yapılmıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın konsolide olmayan nakit akış tablosunda bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığı ile ihraç etmiş olduğu menkul kıymetler diğer borçlarda net artış azalış kaleminde sınıflandırılmaktadır. Ana Ortaklık Banka önceki dönem konsolide nakit akış tablosunda ihraç edilen menkul kıymetlerine ilişkin nakit akışlarını bu kalemde sınıflandırmıştır. Söz konusu ihraçlar konsolide finansal tablolar kapsamında ihraç edilen menkul kıymetler olarak sınıflandırıldığı için cari dönem nakit akış tablolarında ilgili ihraçlara ilişkin nakit akışları Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı kaleminde sınıflandırılmıştır. Bağlı ortaklıklara ilişkin sermaye artışları nedeni ile oluşan nakit hareketi Grup'un kendi içerisinde gerçekleşmesi nedeniyle nakit akış tablosunda elimine edilmiş olup, söz konusu işlem cari dönem ve önceki dönem nakit akış tablosunda düzeltilmiştir. Söz konusu yeniden sınıflama değişikliği ve düzeltme işlemi sonucunda, nakit akış tablosunda "Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı" 558 TL azalmış, "Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı" 502 TL artmış ve "Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit" 58 TL artmıştır.

II. Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar:

Grup, finansal araçlara ilişkin stratejilerini kaynak yapısını dikkate alarak oluşturmaktadır. Grup'un kaynak yapısı, esas olarak "özel cari hesaplar", "katılma hesapları" ve "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" olarak katılım fonundan meydana gelmektedir. Katılım fonu dışında Ana Ortaklık Banka'nın en önemli fon kaynakları özkaynaklar ve yurt içi/yurt dışı finansal kurumlardan sağlanan fonlardır.

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde "Kur Değişiminin Etkilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 21") esas alınarak muhasebeleştirilmiştir. Yabancı para varlık ve yükümlülükler, dönem sonu döviz kurlarından değerlemeye tabi tutularak Türk Lirası'na çevrilmiş ve oluşan kur farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Yabancı para krediler hesaplarında izlenen krediler takibe intikal ettiklerinde yabancı para krediler hesaplarında izlenmeye devam edilirler ve cari kurlarla değerlenirler.

Muhasebe Politikaları (Devamı):

II. Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar (Devamı):

Borçlanmayı temsil eden menkul değerler ile parasal nitelikli finansal varlıkların Türk Lirası'na dönüştürülmesinden kaynaklanan farklar gelir tablosuna dahil edilmektedir.

Aktif ve yükümlülük hesaplarında izlenen ve bir vadeye bağlı olmayan kıymetli maden cinsinden varlık ve yükümlülükler dönem sonu Borsa İstanbul ağırlıklı ortalama fiyatından değerlemeye tabi tutularak Türk Lirası'na çevrilir ve oluşan değerleme farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılır.

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka ve bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.ile Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak ilişikteki konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 8 Kasım 2006 tarih ve 26340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ" ve "Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı"nda ("TFRS 10") belirlenen yöntem, usul ve esaslara uyulmaktadır.

Bağlı ortaklıklar, Ana Ortaklık Banka'nın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla ya da (b) oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Grup'un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları:

Kontrol, Ana Ortaklık Banka'nın bir tüzel kişilikte doğrudan veya dolaylı olarak sermayenin çoğunluğuna sahip olması veya bu çoğunluğa sahip olmamakla birlikte imtiyazlı hisseleri elinde bulundurması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalara istinaden oy hakkının çoğunluğuna tasarruf etmesi veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu atayabilme ya da görevden alma gücünü elde bulundurması olarak kabul edilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, faaliyet sonuçları, aktif ve özkaynak büyüklükleri bazında önemlilik ilkesi çerçevesinde, tam konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolide edilmektedir.

Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkarılacaktır. Gerekli görüldüğünde, bağlı ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilebilecektir.

Tam konsolidasyon yöntemine göre, bağlı ortaklık varlık, yükümlülük, kar veya zarar ve bilanço dışı kalemlerinin %100'ü Ana Ortaklık Banka'nın varlık, yükümlülük, kar veya zarar ve bilanço dışı kalemleri ile birleştirilmiştir. Grup'un bağlı ortaklıktaki yatırımının defter değeri ile bağlı ortaklığın sermayesinin Grup'a ait olan kısmı netleştirilmiştir. Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklar arasındaki işlemlerden kaynaklanan bakiyeler ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar karşılıklı olarak mahsup edilmiştir. Konsolide edilmiş bağlı ortaklık net geliri içindeki azınlık hakları bulunmamaktadır.

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'dan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50.000 TL(Tam) sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50.000 TL(Tam) sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Muhasebe politikaları (Devamı):

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler: (Devamı)

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları: (Devamı)

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'dan alınan izin doğrultusunda Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla tasarruf finansman faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulan şirketin sermayesi 500 TL olup, sermayenin tamamı 27 Şubat 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir. Şirket 24 Temmuz 2025 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan faaliyet izni almıştır. Banka 29 Ağustos 2025 tarihinde şirket sermayesinin 1.500 TL'ye arttırılması için Yönetim Kurulu kararı almış olup, 1.000 TL'sine ilişkin ödeme 11 Kasım 2025 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş., 27 Mayıs 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir Şirketin ana faaliyet konusu, SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Aynca, yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır. Şirketin sermayesi 75.000 TL olup, sermayenin tamamı 26 Mayıs 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir.

Ana Ortaklık Banka, 22 Mayıs 2026 tarihinde imzalanan pay devir sözleşmesi kapsamında Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamını 1 TL bedelle satın almıştır. Pay devri 12 Haziran 2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve bu tarih itibarıyla şirketin kontrolü Ana Ortaklık Banka'ya geçmiştir. Satın alma bedeli, 26 Haziran 2026 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından nakden ödenmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın %100 oranında bağlı ortaklığı hâline gelen şirketin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde kripto varlık saklama hizmeti sunmaktır. Şirketin 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1 TL'dir.

Yukarıda detaylı olarak açıklandığı üzere, Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş. satın alınarak, şirketin kontrolü 12 Haziran 2026 tarihinde Ana Ortaklık Banka'ya geçmiştir. İşletme birleşmelerini konu alan 3 No'lu Türkiye Finansal Raporlama Standardı ("TFRS 3") kapsamında, işletme birleşmesi muhasebesi geçici tutarlar üzerinden yapılmış olup, işletme birleşmesi için satın alma fiyatının dağıtılması işlemi satın alım tarihini takip eden on iki ay içerisinde tamamlanacaktır. Gerekmesi durumunda düzeltme kayıtları satın alma tarihinden itibaren yapılacaktır.

Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların unvanları, ana merkezlerinin bulunduğu yerler, faaliyet konuları ve etkin ve doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranı (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranı (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira sertifikası ihracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira sertifikası ihracı	100	100
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Tasarruf finansmanı	100	100
Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Yatırım Fonları	100	100
Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kripto Saklama	100	100

b) Konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıkların konsolide finansal tablolarda gösterimi:

Türk parası cinsinden iştirakler ve bağlı ortaklıklar, "Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 27") uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Grup Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 90.000 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur.

Konsolide finansal tablolarda, konsolidasyon kapsamında bulunmayan kredi kuruluşu veya finansal kuruluş niteliğinde olmayan bağlı ortaklıklar maliyet değeri ile muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maliyet bedelinin, geri kazanılabilir tutarın (satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı) üzerinde olması durumunda ilgili iştirak ve bağlı ortaklıkların değeri geri kazanılabilir tutara eşitlenmiştir.

Ana Ortaklık Banka'nın iştiraki olan Katılım Finans Kefalet A.Ş. mali olmayan kuruluş olmasından ötürü konsolide edilmemiş ve maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir.

Muhasebe politikaları (Devamı):

IV. Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri ile Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar

Grup'un türev işlemleri vadeli döviz alım satım, vadeli kıymetli maden alım satım ve swap sözleşmelerinden oluşmaktadır. Grup valörlü spot döviz alım-satım işlemlerini vadeli aktif değerler alım satım taahhütlerinde muhasebeleştirmektedir.

Grup'un türev ürünleri "TFRS 9 Finansal Araçlar", hükümleri gereğince sınıflandırılmakta, ölçülmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Türev işlemlerin ilk olarak kayda alınmasında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlenmektedir.

Türev işlemlerden doğan yükümlülük ve alacaklar sözleşme tutarları üzerinden nazım hesaplara kaydedilmektedir. Türev işlemler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlenmekte ve gerçeğe uygun değerin pozitif veya negatif olmasına göre "Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan" veya Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı hesaplarında bilanço içerisinde gösterilmektedir. Bilançoda gösterilen bu tutarlar, türev ürünlerin gerçeğe uygun değerlerini yansıtmaktadır. Yapılan değerleme sonucu gerçeğe uygun değerde meydana gelen farklar gelir tablosunda "Türev finansal işlemlerden kar/zarar" hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

V. Kar Payı Gelir ve Giderine İlişkin Açıklamalar

Kar payı gelirleri:

Kar payı gelirleri, TFRS 9' da belirlenen finansal varlığın gelecekteki nakit akımlarının bugünkü net değerine eşitleyen iç verim oranı yöntemine göre muhasebeleştirilmekte ve tahakkuk esasına göre kayıtlara yansıtılmaktadır.

Kar payı giderleri:

Grup, kar payı giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleştirmektedir. Kar/zarar katılma hesapları üzerinden birim değer hesaplama yöntemine göre hesaplanan gider reeskontu, bilançoda "Katılım Fonu" hesabı üzerinde gösterilmiştir.

VI. Ücret ve Komisyon Gelir ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar

Tahsil edildikleri dönemde gelir veya gider kaydedilen bazı bankacılık işlemlerinden alınan ücret ve komisyon gelir ve giderleri dışında, ücret ve komisyon gelir ve giderleri ilişkilendirilen işlemin süresine bağlı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kar oranının ayrılmaz bir parçası olanlar dışındaki ücret ve komisyonlar, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir.

Grup tarafından kullandırılan nakdi ve gayrinakdi krediler için peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların dönemi ilgilendiren bölümü TFRS hükümleri çerçevesinde sırasıyla iç verim yöntemi ve ilgili kredinin komisyon dönemi içerisinde doğrusal olarak dönem gelirlerine yansıtılmaktadır. Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların gelecek döneme ilişkin kısımları ise ''Kazanılmamış Gelirler'' hesabına kaydedilerek bilançoda ''Diğer Yükümlülükler" içerisinde gösterilmektedir. Nakdi kredilerden alınan komisyonların döneme isabet eden kısmı gelir tablosunda "Kredilerden Alınan Kar Payları" kaleminde gösterilmektedir.

Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.'nin elde ettiği tasarruf finansman gelirleri sözleşmelerden doğan hizmet bedeli gelirlerinden oluşmaktadır. Hizmet bedeli genellikle peşin tahsil edilmekte olup talebe göre taksitlere bölünebilmektedir. Hizmet bedelinden elde edilen gelir, katılımcıların cayma süresi olan 14 günün sonunda Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 13.02.2026 tarih ve 181584 sayılı kararında belirtildiği üzere tasarruf finansman gelirleri olarak kaydedilir. Grup'un kâr veya zarar tablosunda "Alınan Ücret ve Komisyonlar" kalemine sınıflandırılmaktadır

Muhasebe politikaları (Devamı):

VII. Finansal Varlıklara ve Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar

Grup, finansal varlıklarını "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar". "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar" veya "İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. İlgili sınıflandırma, finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme esnasında sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerine bağlıdır. Söz konusu finansal varlıklar, KGK tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin TFRS 9 standardının üçüncü bölümünde yer alan "Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma" hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir.

"Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar" dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Grup, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal bir varlığın ilk kez finansal tablolara alınması sırasında finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri dikkate alınmaktadır. Grup değişiklik gerçekleştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya kar payları için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar; "Türev Finansal Varlıklar'' ile "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlık" olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" olarak iki ana başlık altında toplanmıştır. Bu grupta sınıflandırılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerlerini yansıtan maliyet bedelleriyle mali tablolara alınmakta ve sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde yer alan kira sertifikalarından BİST'te işlem görenler bilanço tarihinde, BİST'te oluşan ağırlıklı ortalama takas fiyatları ile BİST'te işlem görmeyen finansal varlıklar ise T.C. Merkez Bankası fiyatlarıyla değerlenmektedir. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar ilk kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine, işlem maliyetlerinin eklenmesi ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alımdan sonra gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma senetlerinin müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılmakta ve gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabı altında gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan ve kote olmayan özkaynağa dayalı araçlar ise maliyet değerlerinden varsa değer düşüklükleri indirildikten sonraki değerleri ile kayda alınmaktadır.

Ayrıca Grup'un menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları Hazine tarafından açıklanan referans enflasyon endeksi baz alınarak etkin kâr payı yöntemine göre değerlenmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Hazine Müsteşarlığı'nın TÜFE'ye Endeksli Tahviller Yatırımcı Kılavuzu'nda belirtildiği üzere, bu kıymetlerin fiili kupon ödeme tutarlarının hesaplamasında kullanılan referans endeksler iki ay öncesinin TÜFE'sine göre oluşturulmaktadır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Finansal Varlıklara ve Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben iç verim oranı yöntemi kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler ile ilgili kar payı gelirleri ve kar payı giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

İlk muhasebeleştirmede işlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklar:

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde işlem fiyatı, gerçeğe uygun değerin en iyi göstergesi olarak kabul edilmektedir. Ancak, bazı durumlarda finansal aracın gerçeğe uygun değerinin işlem fiyatından farklı olduğu tespit edilebilmektedir.

İlk muhasebeleştirmede işlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark, yalnızca gerçeğe uygun değerin aktif bir piyasada kote edilmiş fiyatlar veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerini kullanan değerleme teknikleri ile desteklenmesi halinde kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Bu koşulların sağlanmaması halinde, söz konusu fark ilk muhasebeleştirmede kâr veya zarara yansıtılmamakta; ilgili finansal varlık veya yükümlülüğün defter değerine dahil edilmekte ve eş zamanlı olarak özkaynaklar altında izlenmektedir. Özkaynaklar altında izlenen bu tutar, ilgili finansal varlık veya yükümlülüğün ömrü boyunca sistematik bir şekilde amortisman yoluyla kâr veya zarara aktarılmaktadır.

Krediler:

Krediler, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen türev olmayan finansal varlıklardır. Söz konusu krediler ilk olarak gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak itfa edilmiş bedelleri ile ölçülmektedir. Banka, kredi ve diğer alacakların TFRS 9 uyarınca ayrılan karşılıklarını periyodik sıklıkla geriye dönük olarak sonuçları baz alınarak değerlendirmekte ve bu değerlendirmelerin sonucunda gerekli gördüğü takdirde aşamalandırma kurallarında ve ilgili karşılık bakiyelerinin hesaplamasında kullanılan parametrelerde güncellemeler yapmaktadır.

Grup, kâr-zarar ortaklığı ve emek-sermaye ortaklığı yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar Standardını uygulamaktadır. TFRS 9 Finansal Araçlar Standardının uygulanması kapsamında, kâr-zarar ortaklığı ve emek-sermaye ortaklığı yatırımları, gerçeğe uygun değerinden ölçülmekte olup, değerleme farkları doğrudan kâr veya zarar hesaplarına yansıtılmaktadır.

VIII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Grup 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK'nın ilgili mevzuatı çerçevesinde kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9'un uygulanmaya başlanmasıyla beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değişmiştir. Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar, gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VIII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Grup, bir finansal araçtaki kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artış meydana gelmemesi durumunda söz konusu finansal varlığı birinci aşama olarak sınıflandırır ve söz konusu finansal varlığa her raporlama tarihinde, finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Değer düşüklüğünün amacı, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde önemli artışlar olan tüm finansal araçlar için bireysel ya da toplu olarak makul ve ileriye dönük olanlar da dahil desteklenebilir tüm bilgiler dikkate alınarak ömür boyu beklenen zararlarının finansal tablolara alınmasıdır.

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması:

Grup, beklenen kredi zararlarını dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış, geçmiş olaylar ve mevcut şartlara ilişkin tahminler içeren raporlama tarihi itibarıyla elde edilebilen makul, tarafsız ve desteklenebilir bilgilerle ölçmektedir. Grup, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılılık hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılık hesaplamalarında ise TO parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılık oranlarının ortalaması kullanılmaktadır.

Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ'deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO):

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplarken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanmaktadır:

- 12 Aylık temerrüt olasılığı: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde temerrüde düşme olasılığının tahmini
- Ömür boyu temerrüt olasılığı: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca temerrüde düşme olasılığının tahmini

Temerrüt Halinde Kayıp (THK):

Borçlunun temerrüde düşmesi halinde krediden kaynaklanan ekonomik kaybı ifade eder. Oran olarak ifade edilir.

Temerrüt Tutarı (TT):

Nakdi kredilerde, rapor tarihi itibarıyla kullandırımı gerçekleşmiş bakiyeyi, gayrinakdi kredi ve taahhütlerde ise krediye dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değeri ifade eder. Kredi dönüşüm oranı, cari tarih ile temerrüt tarihi arasındaki muhtemel risk artışlarının uyarlamada kullanılan krediye dönüşüm oranına tekabül etmektedir.

Beklenen kredi zararları tahmini, tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış, geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Bu finansal varlıklar finansal tablolara ilk alındıkları andan itibaren gözlemlenen kredi risklerindeki artışa bağlı olarak aşağıdaki üç kategoriye ayrılmıştır:

12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama):

Finansal tablolara ilk alındıkları anda veya daha sonra kredi riskinde önemli bir artış olmayan finansal varlıklardır ve gecikme gün sayıları 30 günü geçmez. Bu varlıklar için kredi riski değer düşüklüğü karşılığı 12 aylık beklenen kredi zarar karşılığı tutarında muhasebeleşmektedir. Kredi kalitesinde önemli bir bozulma olmadıkça tüm varlıklar için geçerlidir. 12 aylık beklenen kayıp değerleri, (raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde veya bir finansal aracın ömrü 12 aydan kısa ise daha kısa bir süre içinde) ömür boyu beklenen kayıp hesaplamasının bir parçasıdır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VIII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Kredi Riskinde Önemli Artış (2.Aşama):

Finansal tablolara ilk alındığı andan sonra kredi riskinde önemli bir artış olması durumunda, ilgili finansal varlık 2. Aşamaya aktarılmaktadır. Kredi riski değer düşüklüğü karşılığı ilgili finansal varlığın ömür boyu beklenen kredi zarar karşılığına göre belirlenmektedir.

Grup aşağıdaki kriterleri gözeterek finansal varlıkları 2. aşama olarak sınıflandırır:

- Gecikme gün sayısı 30 günü geçen ancak 90 günü geçmeyen krediler,
- Erken uyarı sisteminden alınan veriler ve bankanın bu durumda yapacağı değerlendirme,
- Müşterinin temerrüde düşme riskinin kredinin verildiği ilk tanımlamadan bu yana önemli ölçüde artıp artmadığını belirlemek için kredinin başlangıcındaki temerrüde düşme riski ile yapılacak olan karşılaştırma sonucu Ana Ortaklık Banka yönetiminin kredi riskinde önemli artış olduğu sonucuna varması,
- Geri ödemesi tamamen teminata bağlı olan kredilerde teminatının net gerçekleşebilir değeri alacak tutarının altına düşen krediler.

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık):

Grup içsel prosedürlerine göre aşağıdaki durumların mevcut olması durumunda ilgili finansal varlık temerrüt kapsamında girmektedir:

- Son taksit tarihinde itibaren gecikmesi 90 günü geçen krediler (Bu durumda müşteri 91'inci günde takibe alınmaktadır).
- Yeniden yapılandırılarak canlı alacak olarak sınıflandırılan ve bir yıllık izleme süresi içerisinde ödemesi 30 günden fazla geciken krediler (Bu durumda müşteri 31. günde takibe alınmaktadır).
- Yeniden yapılandırılarak canlı alacak olarak sınıflandırılan ve bir yıllık izleme süresi içerisinde en az bir kez daha yapılandırılan krediler.

Geleceğe Yönelik Beklentiler:

Grup TFRS 9 Standardında belirtildiği üzere, ileriye yönelik makroekonomik gelişmeleri ve beklentileri Beklenen Kredi Zararı hesaplamalarında kullanmaktadır. Makroekonomik gelişmelerin Beklenen Kredi Zararı hesaplamalarına etkisini hesaplamak amacıyla geçmiş dönemlerdeki makroekonomik veriler ve modeli oluşturabilecek geçmiş kredi verisinin bulunmaması dolayısıyla katılım bankalarının 2014 yılından itibaren kamuya açıkladıkları veriler kullanılmıştır. İlgili modelleri oluşturulurken birçok makroekonomik değişken (Reel GSYH Büyüme, İşsizlik Oranı, TÜFE, USD-TL Kuru, EUR-USD Paritesi vb.) kullanılmış ve yapılan analizler sonucu en anlamlı çıkan "İşsizlik Oranı, TÜFE ve EUR-USD Paritesi" bağımsız değişkenler modele girdi olarak seçilmiştir.

Grup ileriye yönelik beklentileri baz ve olumsuz senaryolar için incelemiş ve her bir senaryo bazında belirlediği ağırlıkları kullanarak nihai TO verisine ulaşmıştır.Baz ve olumsuz senaryo kullanılarak her biri %50 ile ağırlıklandırılmıştır. Senaryoların oluşturulmasında hem bankanın bütçeleme faaliyetlerinde kullanılan makroekonomik beklentiler hem de Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığınca hazırlanan Orta Vadeli Program göz önünde bulundurulmuştur. Grup modelini periyodik olarak gözden geçirmekte ve kendi verisindeki hareketi kontrol ederek modelin içsel veri ile kurulabilme potansiyelini takip etmektedir. İlgili model periyodik olarak güncellenerek Beklenen Kredi Zararı hesaplamasında TO parametresine ağırlık olarak dahil edilmektedir.

Davranışsal Vade Metodolojisi:

Grup 12 aylık beklenen zarar karşılığı (1. Aşama) hesaplamalarında gerçek vade unsuru taşıyan ürünler için vadesi 12 aydan uzun olanlar için 12 aylık, vadesi 12 aydan kısa olanlar içinse vade sonuna kadar beklenen kredi zararı hesaplanmaktadır. Kredi riskinde önemli artış (2.Aşama) için de vade unsuru taşıyan ürünler için ömür boyu beklenen kredi zararı hesaplanmaktadır. Gerçek vade bilgisi olmayan ürünlerde ise uzman görüşüne dayalı vade bilgisi kullanılarak beklenen kredi zararı hesaplaması yapılmaktadır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

IX. Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Grup'un netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal varlık ve yükümlülüğü net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve yükümlülüğü eş zamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir. Grup'un bu şekilde netleştirilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

X. Satış ve Geri Alış Anlaşmaları ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler Grup portföyünde tutuluş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan" veya "İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen" portföylerinde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Söz konusu anlaşmalar karşılığı elde edilen fonlar yükümlülükte "Para Piyasalarına Borçlar" hesabında izlenmekte ve ilgili anlaşmalarla belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için iç verim oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Bu işlemlerden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar tablosunda "Para piyasası işlemlerine verilen kar payları" kaleminde izlenmektedir. Grup'un ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

XI. Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar ile Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar

Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlık (veya elden çıkarılacak duran varlık grubu) "TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı" hükümleri uyarınca defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden küçük olanı ile ölçülür. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık, gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır. Satışın, sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planı tamamlamak için gerekli işlemlerin, planda önemli değişiklikler yapılması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğunu göstermesi gerekir. Durdurulan bir faaliyet, Grup'un elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümüdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.
Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

XII. Şerefiye ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklar "Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 38") uyarınca kayıtlara maliyet bedelinden alınmaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları, yazılım programları ile gayri maddi haklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıkların maliyetleri, 31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren varlıklar için aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon düzeltmesine tabi tutularak daha sonraki tarihteki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup, maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme paylarını, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemini kullanarak ayırmaktadır. Grup'un bilgisayar yazılımlarının faydalı ömürleri 3 ile 4 yıl olarak, diğer maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü ise 15 yıl olarak belirlenmiştir.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XII. Şerefiye ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Grup değer düşüklüğü ile ilgili bir belirtinin mevcut olması durumunda ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarını "Varlıklarda Değer Düşüklüğüne İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 36") çerçevesinde tahmin etmekte ve geri kazanılabilir tutarın ilgili varlığın defter değerinin altında olması durumunda değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

XIII. Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren maddi duran varlıklar aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş, daha sonraki dönemlerdeki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınmış olup bu tutarlardan birikmiş amortismanlar ve varsa ilgili varlığın değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek finansal tablolarda "Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 16") uyarınca izlenmektedir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve benzeri herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. Muhasebe tahminlerinde, cari döneme önemli bir etkisi olan ya da sonraki dönemlerde önemli bir etkisi olması beklenen değişiklik bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıkların amortismanı doğrusal yönteme göre hesaplanmaktadır. Kullanılan amortisman oranları aktiflerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak ayrılmakta olup kullanılan oranlar aşağıdaki gibidir:

	Amortisman Oranı (%)
Bilgisayarlar	10-33
Mobilya ve Ekipmanları	20
Diğer Menkuller	7-33
Araçlar	20
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7-33
Binalar	2

Bilanço tarihi itibarıyla aktifte bir hesap döneminden daha az bir süre bulunan varlıklara ilişkin olarak, bir tam yıl için öngörülen amortisman tutarının, varlığın aktifte kalış süresiyle orantılanması suretiyle bulunan tutar kadar amortisman ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar net elden çıkarma hasılatı ile ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır.

Maddi duran varlığın bakım ve onarım maliyetlerinden varlığın ekonomik ömrünü uzatıcı nitelikte olanlar aktifleştirilmekte, diğer bakım ve onarım maliyetleri ise gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

XIV. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı olan gayrimenkullerin değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uygulanmaktadır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIV. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan "TFRS 16 Kiralamalar" Standardı ile birlikte faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark ortadan kalkmış olup, kiralama işlemleri kiracılar tarafından varlık (kullanım hakkı varlığı) olarak varlıklarda "Maddi Duran Varlıklar", yükümlülük olarak da yükümlülüklerde "Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler" kalemi altında gösterilmektedir.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Grup, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlüğü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

Grup, kiralama borçlarını ölçerken alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için %34,60'dir.

Kullanım hakkı varlığı:

- Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:
- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismana tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kira yükümlülüğü:

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemeler oluşur:

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki kâr payını yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiraya veren olarak yapılan işlemler;

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin kâr payı, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel kâr payı oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIV. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Kira yükümlülüğü (Devamı)

Banka, katılım bankası olarak finansal kiralama işlemlerinde kiraya veren (kiralayan) taraf olarak yer almaktadır. Banka, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları bilançoda net kiralama yatırımı tutarına eşit değerde bir alacak olarak göstermektedir. Finansal gelir, net yatırım üzerinden sabit dönemsel getiri sağlayacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçmiş olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

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

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

XV. Karşılıklar ve Koşullu Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar

Krediler için ayrılan beklenen zarar karşılıkları dışında kalan karşılıklar ve şarta bağlı yükümlülükler "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37")'na uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülüğün tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş dönemlerdeki olayların bir sonucu olarak ortaya çıkan koşullu yükümlülükler için bu yükümlülüklerin ortaya çıktığı dönemde, gerçekleşme olasılığının yüksek olması durumunda ve tutarı güvenilir olarak tahmin edilebiliyorsa, karşılık ayrılmaktadır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve Grup'un tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan, birden fazla olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan veya geçmiş olaylardan kaynaklanan fakat yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkma ihtimalinin bulunmadığı veya yükümlülük tutarının yeterince güvenilir olarak ölçülemediği durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Grup'un konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığı Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring , Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 15. Maddesinin 5. Fıkrası ile Tasarruf finansman şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca; müşterilerden tahsil edilen organizasyon ücretlerinin binde 5'i (%0,5) oranındaki kısmını özkaynaklar içerisinde "Diğer Sermaye Yedekleri" kaleminde izlemek üzere ayırmaktadır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Karşılıklar ve Koşullu Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

"Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet ve Alacaklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin" 6'ncı maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca, Grup tarafından katılma hesabı sahiplerine ait kar paylarının dönemler itibarıyla istikrarlı bir şekilde dağıtılmasını teminen kar dengeleme rezervi ayrılabilmektedir. Söz konusu rezerv, katılma hesaplarından elde edilen getirilerde meydana gelebilecek dalgalanmaların etkisini azaltmak amacıyla, ilgili dönemde katılma hesabı sahiplerine isabet eden kar paylarından, yönetim kararı doğrultusunda ayrılmakta olup, Grup'un özkaynaklarının bir unsuru niteliğinde değildir.

Kar dengeleme rezervi, finansal tablolarda yükümlülükler altında "Diğer Karşılıklar" hesabında izlenmekte olup, söz konusu rezerve ilişkin ayrılan tutarlar kar veya zarar tablosunda diğer karşılık giderleri hesabında muhasebeleştirilmektedir. Kar dengeleme rezervinin çözülmesi veya iptal edilmesi durumunda, söz konusu tutarlar yalnızca katılma hesabı sahiplerine dağıtılmak üzere kullanılmakta olup, ilgili tutarlar diğer faaliyet gelirleri hesabında muhasebeleştirilmektedir. Aynı dönemde, katılma hesabı sahiplerine dağıtılmasına karar verilen ilave kâr payı ilgili gider hesabında muhasebeleştirilerek katılım fonu hesaplarına aktarılmakta veya hak sahiplerine ödenmektedir. Karşılığın çözülmesinden kaynaklanan gelir ile ilave kâr payı dağıtımına ilişkin gider, birbirleriyle ilişkilendirildikleri dönemde eş zamanlı olarak kâr veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Geçmiş dönemlerde giderleştirilerek ayrılmış karşılıkların cari dönemde çözülmesi hâlinde, çözülen tutarlar ilgili BDDK hesap planı hükümleri uyarınca "Geçmiş Yıl Giderlerine Ait Düzeltme Hesabı"nda izlenmekte ve kâr veya zarar tablosunda diğer faaliyet gelirleri içerisinde sınıflandırılmaktadır. Cari dönemde ayrılan karşılıklara ilişkin aynı dönem içinde yapılan iptal veya düzeltmeler ise ilgili karşılık gideri hesabıyla ilişkilendirilmektedir.

XVI. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar

Grup, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda "Çalışan hakları karşılığı" hesabında sınıflandırmaktadır.

Grup, Türkiye'de mevcut iş kanunlarına göre, emeklilik veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki nedenlerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Aktüeryal kayıp ve kazançlar, "TMS 19 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

İzin ücreti yükümlülüğü, tüm personelin kullandığı izinlerin, her yıl kanunen hak edilen izin süresinden düşülmesi suretiyle bulunan kullanılmayan izin gün sayısının kümülatif toplamı üzerinden hesaplanmaktadır.

T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı (TZHEMSAN) Vakfı Yükümlülüğü:

Bazı Grup çalışanlarının üyesi bulunduğu T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı ("Sandık"), 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesine göre kurulmuştur. Sosyal Sigortalar Kanunu kapsamında kurulmuş olan Banka sandıklarının, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun Geçici 23. maddesi ile Kanun'un yayımını izleyen üç yıl içinde SSK'ya devredilmesine hükmedilmiş, 30 Kasım 2006 tarih ve 2006/11345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla da devre ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir. Ancak Anayasa Mahkemesi'nin 31 Mart 2007 tarih, 26479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan E.2005/139, K.2007/13 ve K.2007/33 sayılı kararıyla Emekli Sandıklarının Sosyal Güvenlik Kurumu'na ("SGK") devrine imkan sağlayan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesinin geçici 1'inci maddesinin 1'inci fıkrası iptal edilmiştir.

16 Ağustos 2002 tarihinden itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Ziraat ve Halk Bankasına çalışmaya başlayan personel Sandık üyesi yapılmıştır. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. personeli 01 Şubat 2016 tarihinden, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. personeli ise 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren, düzenlenen vakıf senedi değişiklikleriyle Sandık üyesi olup Sandık hizmetlerinden faydalanmaktadır. Türkiye Halk Bankası A.Ş. 2004 yılında kendi Sandığı'nı oluşturduğundan bu tarihten itibaren yeni aldığı personeli kendi Sandığına kaydetmektedir.

Vakfedenleri arasında Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. bulunan Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası ve Türkiye Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'na (TZHEMSAN), 15 Şubat 2024 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. de vakfeden olarak katılmıştır. Banka çalışanları, Sandık'ın aktif üyelerinin %7'sini oluşturmaktadır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Anayasa Mahkemesi'nin iptale ilişkin gerekçeli kararının yayınlanmasının hemen akabinde Türkiye Büyük Millet Meclisi ("TBMM") banka sandık iştirakçilerinin SGK'ya devredilmesini öngören yeni yasal düzenlemeler üzerinde çalışmaya başlamış ve 17 Nisan 2008 tarihinde 5754 sayılı Sosyal Güvenlik Kanunu'nun ("Yeni Kanun") devre ilişkin esasları düzenleyen ilgili maddeleri TBMM Genel Kurulu'nda kabul edilmiş ve 8 Mayıs 2008 tarih ve 26870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yeni Kanun ile Grup sandıklarının iştirakçileri ve aylık veya gelir bağlanmış olanlar ve bunların hak sahiplerinin herhangi bir işleme gerek kalmaksızın ilgili maddenin yayımı tarihinden itibaren üç yıl içinde SGK'ya devredilmesi ve bu Kanun kapsamına alınması, üç yıllık devir süresinin Bakanlar Kurulu kararı ile en fazla iki yıl uzatılabileceği hüküm altına alınmıştır. Söz konusu kanunda, devir tarihi itibarıyla devredilen kişilerle ilgili olarak, sandıkların anılan Kanun kapsamındaki sigorta kolları itibarıyla gelir ve giderleri dikkate alınarak yükümlülüğünün peşin değerinin hesaplanacağı ve peşin değerin aktüeryal hesabında kullanılacak teknik faiz oranının %9,80 olarak esas alınacağı, ayrıca sandık iştirakçileri ile aylık ve/veya gelir bağlanmış olanlar ve bunların hak sahiplerinin SGK'ya devrinden sonra bu kişilerin tabi oldukları vakıf senedinde bulunmasına rağmen karşılanmayan diğer sosyal hakları ve ödemelerinin, sandıklar ve sandık iştirakçilerini istihdam eden kuruluşlarca karşılanmaya devam edileceği hususlarına yer verilmiştir.

Bankacılık Kanunu'nun 58'inci ve Geçici 7'nci maddeleri uyarınca bankaların 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren söz konusu sandıkların açıklarının kapatılması için artık kaynak aktaramayacaklarına ilişkin hükmü yukarıda belirtilen kanun kapsamında 5 yıla kadar ertelenmiştir. 9 Nisan 2011 tarih ve 27900 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2011/1559 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 506 sayılı Kanunun geçici 20'nci maddesi kapsamındaki bankalar, sigorta ve reasürans şirketleri, ticaret odaları, sanayi odaları, borsalar veya bunların teşkil ettikleri birlikler personeli için kurulmuş bulunan sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna devredilmesine ilişkin sürenin iki yıl uzatılması kararlaştırılmıştır.

Diğer taraftan, 8 Mart 2012 tarih ve 28227 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair 6283 sayılı Kanun ile 5510 sayılı Kanunun geçici 20'nci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan "iki yıl" ibaresi "dört yıl" şeklinde değiştirilmiştir. 30 Nisan 2014 tarih ve 28987 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2014/6042 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna devredilmesine ilişkin sürenin bir yıl uzatılması kararlaştırılmıştır.

Son olarak; 23 Nisan 2015 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı yasanın 51. maddesi ile Banka ve Sigorta Sandıklarının SGK'ya devri ile ilgili 5510 sayılı yasanın geçici 20. maddesinin 1. fıkrası; "506 sayılı kanunun geçici 20'nci maddesi kapsamındaki bankalar, sigorta ve reasürans şirketleri, ticaret odaları, sanayi odaları, borsalar veya bunların teşkil ettikleri birlikler personeli için kurulmuş bulunan sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumu'na devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Devir tarihi itibarıyla sandık iştirakçileri bu kanunun 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sigortalı sayılırlar." şeklinde değiştirilmiştir. Böylece, yapılan değişiklik ile süre sınırlaması getirilmeden sandıkların SGK'ya devir tarihini belirleme yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir.

Bakanlar Kurulu'nun 24 Şubat 2014 tarihli kararına istinaden; devir dönemi olarak Mayıs 2015 belirlenmiştir. 23 Nisan 2015 tarih ve 29335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5510 sayılı Kanun'un geçici 20. maddesinin birinci fıkrasında yapılan son değişiklik sonucunda; devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu, 9 Temmuz 2018 tarih 30473 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de ise devir tarihini belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Banka'nın, sandıktan yapılan geri ödemeler veya gelecekte yapılacak katkılardaki azalışlar şeklinde ortaya çıkan ekonomik yararların bugünkü değerini elde etmeye yönelik yasal bir hakkı olmadığından dolayı, bilançosunda muhasebeleştirdiği bir varlık bulunmamaktadır.

Grup, yeni kanuna uygun olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla anılan sandık için aktüer siciline kayıtlı bir aktüere aktüeryal değerleme yaptırmıştır. Bahse konu aktüer raporunda kullanılan aktüeryal varsayımlara II.7 nolu dipnotta yer verilmiştir. Anılan döneme ilişkin finansal tablolarda, söz konusu aktüer raporunda belirtilen fiili ve teknik açık tutarı kadar karşılığa yer verilmiştir. Sandık yükümlülüklerinin hesaplanmasında, raporlama tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olan mevzuat değişiklikleri dikkate alınmıştır. Bu kapsamda, prime esas kazanç tavanının asgari ücretin 7,5 katından 9 katına yükseltilmesine ve emeklilik kapsamında malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları işveren prim oranının %11'den %12'ye çıkarılmasına ilişkin düzenlemeler, 19 Aralık 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmış olup 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir. Anılan düzenlemeler, raporlama tarihi itibarıyla yasalaşmış olmaları nedeniyle aktüeryal yükümlülük hesaplamalarına dahil edilmiştir. İlgili mevzuat değişikliklerinin net etkisi sonucunda sandık teknik fazlalığı tutarında artış meydana gelmiştir.

XVII. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar

Cari vergi:

7394 sayılı yasanın 15 Nisan 2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanması ile Bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25'e yükseltilmiştir. Bununla beraber 15 Temmuz 2023 tarihinde yayımlanan 7456 Sayılı Kanun ile 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerde yer alan kümülatif matrahlara uygulanmak üzere söz konusu oran %30'a çıkarılmış olup; 1 Ocak 2023-30 Eylül 2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. 30 Eylül 2026 dönemi için geçerli olan kurumlar vergisi oranı %30'dur (31 Aralık 2025: %30).

19 Aralık 2025 tarih 33112 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7566 sayılı Kanun'un 2. maddesiyle 7338 sayılı Kanun'la kaldırılan dördüncü geçici vergi dönemi yeniden getirilmiştir. Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edilerek aynı gün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseler ile gayrimenkullerin satışından doğan karların gayrimenkuller için %50'si, iştirakler için ise %75'i Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında tutulması şartı ile vergiden istisnadır. Bununla beraber 15 Temmuz 2023 tarihinde yayımlanan 7456 Sayılı Kanun ile kararın yayımlanma tarihinden sonra iktisap edilecek gayrimenkuller için bu istisna kaldırılmış olup; bu tarihten önce iktisap edilen gayrimenkullerin ise kararın yürürlük tarihinden sonra satılması halinde elde edilen gayrimenkul satış kazancının %25'i kurumlar vergisinden istisna olacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVII. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar cari dönemden önceki beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir, sektörel incelemeler yapılabilir.

Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için gerekli koşullar gerçekleşmiştir.

Ancak 29.01.2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"la yapılan düzenleme ile kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi uygulaması 2023 yılına ertelenmiştir. Buna göre, geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere, 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde VUK mali tabloları enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamış, 31.12.2023 tarihli VUK mali tablolar ise enflasyon düzeltmesi koşullarının oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. VUK Geçici 33. madde uyarınca, 31.12.2023 tarihinde yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan ve geçmiş yıllar kar/zarar hesaplarında gösterilmesi gereken kar/zarar farkları kurumlar vergisi matrahını etkilememektedir. Bununla birlikte, 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan düzenleme ile, Bankalar tarafından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2023 ve 2024 hesap dönemlerinde yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkının, kazancın tespitinde dikkate alınmayacağı düzenleme altına alınmıştır.

Ancak, 25 Aralık 2025 tarih, 33118 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 Sayılı Kanun'un 34. maddesi ile 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'na eklenen geçici 37. maddede 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2026, 2027 ve 2028 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) mükerrer 298. madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı hüküm altına alınmıştır.

VUK mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası ve Geçici 32. maddelerindeki düzenlemeler ile 537 Sayılı VUK Genel Tebliği çerçevesinde tanımlanan kapsamda ihtiyari olarak mükelleflere yeniden değerleme imkanı getirilmiştir. Ancak VUK mükerrer 298. Maddesinin (A) fıkrası ve Geçici 33. madde uyarınca, enflasyon düzeltmesinin yapma zorunluluğu bulunduğu dönemlerde, aynı maddenin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerleme yapılamaz. Dolayısıyla, 31 Aralık 2025 yılı için enflasyon düzeltmesi yapılmamasına bağlı olarak mümkün hale gelen yeniden değerleme uygulaması imkanından faydalanılmıştır. Bununla birlikte, 2026 yılı cari dönem için enflasyon düzeltmesi yapılmamasına bağlı olarak mümkün hale gelen yeniden değerleme uygulaması imkanından cari dönemde faydalanılmamıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 32 nci maddesi kapsamına giren kıymetler değerlenerek %2 oranında vergilendirilmiştir. Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca kapsama giren kıymetler ise ilgili yılda açıklanan yeniden değerleme oranı ile değerlenmekte ve oluşan değer artışı üzerinden herhangi bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan bir Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 02.08.2024 tarih, 32620 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 sayılı Kanun ile yürürlüğe girmiştir. İlgili kanun OECD düzenlemeleri esas alınarak hazırlanmış olup, söz konusu düzenlemelerle uyumludur. Kanuna göre Yerel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyanı ile Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyanı olmak üzere 2 ayrı beyan yapılması gerekmektedir. Anılan kanunda yerel ve küresel asgari kurumlar vergisi oranı %15 olarak belirlenmiştir. Yerel asgari tamamlayıcı kurumlar vergisinin, hesaplanan verginin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen on ikinci ayın birinci gününden son gününe kadar beyan edilip ödeneceği hüküm altına alınmıştır. 2024 ve 2025 yılı Yerel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyan edilmiş olup ilave bir yükümlülük doğurmamıştır.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVII. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Küresel asgari kurumlar vergisi ise hesaplanan verginin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen on beşinci ayın son gününe kadar beyan edilip ödeneceği düzenlenmiş olmakla birlikte, 2024 hesap dönemine mahsus olarak verilecek beyannamelerin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen on sekizinci ayın son gününe kadar beyan edileceği ve tahakkuk eden vergilerin beyan süresinin son gününe kadar ödeneceği hüküm altına alınmıştır. İlgili vergi düzenlemesine ilişkin 26 Aralık 2025 tarihinde Yerel ve Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi Uygulama Tebliği yayımlanmıştır. Söz konusu vergilere ilişkin beyanlar ülke bazında ve konsolidasyona tabi olan şirketleri içermekte olup, mezkur beyanlar kanunda yer alan istisna, muafiyet ve güvenli liman düzenlemeleri dikkate alınarak yapılacaktır. İlgili düzenlemelerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Ayrıca, 7524 sayılı Kanun'un 36. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi eklenmiştir. Yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulamasına ilişkin olan bu düzenlemeye göre, 32 ve 32/A maddeleri çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar uygulanmadan önceki kurum kazancının %10'undan az olmayacaktır. Söz konusu düzenleme, 2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Konuya ilişkin 28.09.2024 tarih, 32676 sayılı Resmi Gazete'de 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği yayımlanmıştır.

Ertelenmiş vergiler:

Ertelenen vergi varlığı veya yükümlülüğü, "Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 12") hükümlerince varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile vergi mevzuatına göre hesaplanan tutarlar arasında ortaya çıkan geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin ilgili dönemlerde yürürlükte olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülükleri netleştirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Ana Ortaklık Banka 30 Eylül 2026 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer fiyatlandırması:

Transfer fiyatlandırması konusu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı" başlıklı 13'üncü maddesi ile düzenleme altına alınmış, konu hakkında uygulamaya yönelik ayrıntılı açıklamalara ise "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ" de yer verilmiştir.

Söz konusu düzenlemeler uyarınca, ilişkili kuruluşlarla/kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel üzerinden mal veya hizmet alımı ya da satımı yapılması durumunda, kazanç transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılmakta ve bu nitelikteki kazanç dağıtımları kurumlar vergisi açısından indirime tabi tutulmamaktadır.

XVIII. Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın kendisinin ihraç ettiği, borçlanmayı temsil eden araçlar bulunmamaktadır. Grup'un borçlanmayı temsil eden araçları, Ana Ortaklık Banka'nın tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen bağlı ortaklıkları aracılığı ile ihraç edilmiştir.Katılım fonu dışında kalan borçlanmayı temsil eden araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemde iç verim oranı yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIX. İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

XX. Aval Ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

Grup, aval ve kabullerin ödemelerini, müşterilerin ödemeleri ile eş zamanlı olarak gerçekleştirmektedir. Aval ve kabuller olası borç ve taahhütler olarak bilanço dışı yükümlülüklerde gösterilmektedir.

XXI. Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yararlanmış olduğu devlet teşviki bulunmamaktadır.

XXII. Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar

Faaliyet alanı Grup'un hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği faaliyetlerinde bulunan; faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir bölümüdür.

Faaliyet bölümlerine göre raporlama, Dördüncü Bölüm IX no'lu dipnotta sunulmuştur.

XXIII. Hisse Senetleri ve İhracına İlişkin Açıklamalar

Hisse senedi ihracı ile ilgili işlem maliyetleri gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Hisse senetleriyle ilgili kar payları Ana Ortaklık Banka'nın Genel Kurulu tarafından tespit edilmektedir. Dağıtılacak kar payları hisse başına kar/zarardan ari olarak hesaplanmaktadır.

"TMS 33 Hisse Başına Kazanç" standardına göre, hisse başına kazanç hesabında hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalaması dikkate alınmaktadır. Hisse senedi sayısının, iç kaynaklardan yapılan sermaye artırımları sonucunda gerçekleşen bedelsiz ihraçlar yoluyla artması durumunda, hisse başına kazanç hesaplamaları, karşılaştırma dönemleri itibarıyla daha önce hesaplanan ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısı düzeltilerek yapılmaktadır. Düzeltme, hesaplamada kullanılan hisse senedi sayısının, bedelsiz ihraç işleminin karşılaştırma dönemi başında gerçekleştirilmiş gibi dikkate alınmasını ifade etmektedir. Hisse senedi sayısındaki bu gibi değişikliklerin bilanço tarihinden sonra, ancak finansal tabloların yayımlanmak üzere onaylanmasından önce ortaya çıkması durumunda da hisse başına kazanç hesaplamaları yeni hisse senedi sayısına dayandırılmaktadır.

Öte yandan, Banka'nın ödenmiş sermayesi 5.000 TL olup, bu tutar 499.999.959.125 adet A ve 40.875 adet B grubu olmak üzere toplam her biri 1 kuruş değerinde 500.000.000.000 adet hisseye tekabül etmektedir. Bununla birlikte, önceki dönem 102.691.549.916 adet hisse esas alınarak yapılan hesaplamanın karşılaştırılabilir olması açısından ödenmiş sermaye toplamını oluşturan 1 nominal TL karşılığı 500.000.000 adet hisse esas alınarak 1 nominal TL beher pay için hesaplanan hisse başı kazanç rakamı aşağıdaki tabloda yeni haliyle gösterilmiştir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem (3 Aylık)	Önceki Dönem (3Aylık)
	(01/01/2026-30/09/2026)	(01/01/2025-30/09/2025)	(01/07/2026–30/09 2026)	(01/07/2025–30/09 2025)
Dönem Net Karı Zararı	17.197	11.138	5.647	3.481
Ödenmiş Sermaye	5.000	5.000	5.000	5.000
Hisse Başına Kâr	0,03439	0,00223	0,00113	0,00696

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XXIV. Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlere İlişkin Açıklamalar

Katılım finansı ilkelerine uygun olmayan gelirler, Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından yayımlanan "Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler ve Bunların Tasfiyesi Standardı"nın 1 ve 2'nci maddeleri kapsamında belirlenir. Söz konusu uygun olmayan gelirler, Standart'ın 4'üncü maddesi uyarınca, bir sonraki takvim yılını geçmemek üzere Bankanın doğrudan veya dolaylı ekonomik yarar sağlamayacağı sosyal yardım ve kamu yararına yönelik alanlarda bağış yoluyla tasfiye edilir.

Uygun olmayan gelirler mahiyetlerine göre ilgili gelir hesaplarında muhasebeleştirilmektedir. Tasfiye edilecek tutarın dönem sonu itibarıyla güvenilir şekilde ölçülebildiği durumlarda, TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" uyarınca muhasebeleştirilir.

XXV. Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar

Katılım Fonu ve Fon Havuzlarına İlişkin Açıklamalar

Ana Ortaklık Banka, katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde kabul edilen fonlar için genel ve özel fon havuzları oluşturmakta ve bu havuzları kâr-zarar ortaklığı, ortaklık ve vekâlet esaslarına göre yönetmektedir. Fon havuzları, Banka özkaynaklarından ayrı olarak izlenmekte olup, havuz kaynakları Banka lehine tek taraflı sonuç doğuracak şekilde kullanılamaz. Havuzlar kapsamında gerçekleştirilen işlemler katılım bankacılığı ilkelerine uygun olarak yürütülmekte; önceden sabitlenmiş getiri içeren aşırı belirsizlik veya spekülatif unsur barındıran işlemler havuzlara dahil edilmemektedir. Havuz kârı; havuz fonları kullanılarak elde edilen gelirlerden, yalnızca bu gelirin elde edilmesine doğrudan bağlı giderlerin düşülmesi suretiyle hesaplanır. Banka faaliyetlerinden kaynaklanan genel yönetim, personel, bina, bilgi teknolojileri, pazarlama ile idari ve operasyonel giderler havuzlara yansıtılmaz.

Havuz kapsamındaki varlıklara ilişkin beklenen zarar karşılıkları, ilgili mevzuat ve muhasebe standartları çerçevesinde genel ve özel karşılık olarak ayrılır. Özel karşılıklar, fiili risk gerçekleşmesini yansıtması kaydıyla ilgili havuzun kâr hesaplamasına dahil edilebilir; genel karşılıklar ise havuz portföyünün genel risk profilini yansıtması ve Birim Değer Hesaplama Tablosu'nda tanımlı yöntemlere uygun olması şartıyla havuzlara paylaştırılabilir. Karşılık uygulamaları kâr payı oranlarını yapay biçimde yönlendirmek amacıyla kullanılamaz. Havuz kapsamındaki sorunlu varlıklara ilişkin karşılıklar, yalnızca fiilen varlıkların silinmesi durumunda havuzlara yansıtılır. Önceki dönemlerde havuzlara yansıtılmış karşılıkların tahsil edilmesi halinde, söz konusu tutarlar ilgili dönemde havuz gelirlerine eklenir.Havuz kârı, Banka özkaynakları ile havuz katılımcıları arasında, özkaynağın havuza katılım oranı esas alınarak paylaşılır. Fon yönetim ücreti (mudârib payı) düşüldükten sonra kalan tutar, ilan edilen ağırlıklandırma esaslarına göre dağıtılır. Banka, kâr payı oranlarında aşırı dalgalanmaların azaltılması amacıyla, yalnızca havuzun gerçekleşmiş kârı üzerinden ve katılım fonu sahipleri aleyhine sonuç doğurmayacak şekilde kâr dengeleme rezervleri ayırabilir.

Tasarruf fon havuzu kapsamında oluşan yükümlülükler, niteliği itibariyle katılım fonu sahiplerine karşı borç mahiyetinde olduğundan, Grup finansal durum tablosunda "Diğer Yükümlülükler" kalemi altında sınıflandırılmaktadır. Tasarruf Finansman faaliyetleri çerçevesinde fon kullanan müşterilerden doğan alacaklar ise; ilgili sözleşme hükümleri kapsamında tahsil edilecek tutarları ifade etmekte olup, Grup finansal durum tablosunda "Diğer Varlıklar" kalemi altında gösterilmektedir.

Ana Ortaklık Banka, rezerv dengeleme mekanizması kapsamında, katılım hesaplarının getiri istikrarını desteklemek amacıyla gerekli gördüğü durumlarda oluşan zararın tamamını veya bir kısmını kendi kaynaklarından karşılayabilir. Bu kapsamda, ilgili zarar katılım hesaplarına yansıtılmayabilir ve müşterilere herhangi bir zarar yansıtmadan Banka tarafından üstlenilebilir. Uygulama, ilgili mevzuat ve Banka politika ve esasları çerçevesinde yürütülmektedir.

Konsolidasyon Kapsamında Tasarruf Finansman Şirketleri Özkaynak Uygulamasına İlişkin Açıklamalar

Grup'un konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığı Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring , Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 15. Maddesinin 5. Fıkrası ile Tasarruf finansman şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca; müşterilerden tahsil edilen organizasyon ücretlerinin binde 5'i (%0,5) oranındaki kısmını özkaynaklar içerisinde izlemek üzere ayırmaktadır. Söz konusu tutar, konsolide finansal tablolarda gelir tablosu ile ilişkilendirilmeksizin, Grup özkaynakları içerisinde izlenmekte ve ilgili mevzuat kapsamında ayrılan özkaynak kalemi olarak raporlanmaktadır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Konsolide Bazda Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı "Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik" ile "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" çerçevesinde hesaplanmıştır. Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 62.727 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da 21,55'dir. 31 Aralık 2025 için özkaynak tutarı 42.069 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da 20,88'dir. Grup'un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 30 Eylül 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	5.000	1.027
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	27.252	17.263
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	37	23
Kâr	18.860	15.615
Net Dönem Kârı	17.201	15.570
Geçmiş Yıllar Kârı	1.659	45
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	**51.149**	**33.928**
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler	**-**	**-**
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	167	297
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	236	222
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye		-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	335	364
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15'ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	2.131
Kurulca belirlenecek diğer kalemler		
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar		
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	**738**	**3.014**
Çekirdek Sermaye Toplamı	**50.411**	**30.914**

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 30 Eylül 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	11.471	10.384
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	**11.471**	**10.384**
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	**-**	**-**
İlave Ana Sermaye Toplamı	11.471	10.384
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	**61.882**	**41.298**
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	851	777
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	**851**	**777**
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler	-	-
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	**851**	**777**
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	**62.733**	**42.075**
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullandırılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	6	6
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 30 Eylül 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	62.727	42.069
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	291.147	201.482
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	17,32	15,34
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	21,26	20,50
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	21,55	20,88
TAMPONLAR		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	12,81	10,84
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	-	3.305
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	851	777
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	851	777
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

BDDK'nın 16 Nisan 2020 tarih ve 8999 sayılı Kararı uyarınca; Bankaların Türkiye Cumhuriyeti Merkezi Yönetiminden olan ve YP cinsinden düzenlenen alacaklarına Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında Standart Yaklaşım uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında %0 risk ağırlığı uygulanabilmesine imkan sağlanmıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Banka, Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda % 1,74'lük pozitif yönde etki sağlamaktadır.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	5.560
Borçlanma aracının nominal değeri	5.560
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutarın tümü veya bir kısmı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c) Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	992
Borçlanma aracının nominal değeri	1.762
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutarın tümü veya bir kısmı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT211229F12
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	4.919
Borçlanma aracının nominal değeri	5.500
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	27.12.2024
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	30.12.2024
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar tümü veya bir kısmı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Konsolide Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tablosunda verilen "Özkaynak" tutarı ile konsolide bilançodaki "Özkaynaklar" tutarı arasındaki esas fark birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıklarından ve Kurumca uygun görülen borçlanma araçlarından kaynaklanmaktadır. Birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıkları tutarının kredi riskine esas tutarın %1,25'ine kadar olan kısmı, "Özkaynak" hesaplamasında Katkı Sermaye olarak dikkate alınmaktadır. Diğer yandan bilançoda Maddi Duran Varlıklar kaleminde izlenen faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri, maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülükleri ile Kurulca belirlenen bazı diğer hesaplar "Özkaynak" tutarının hesaplanmasında Sermayeden İndirilecek Değerler olarak dikkate alınmaktadır.

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Grup'un maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Grup'ta günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/özkaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Grup'un tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.

b) Grup'un riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.

c) Kredi kullandırımlarında kur uyumsuzluğuna mahal vermeden TL kaynakların TL, yabancı para cinsinden kaynakların da ilgili para cinsinden kullandırımına özen gösterilmektedir. Piyasalarda oluşabilecek belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle stratejik amaçlı oluşabilecek döviz pozisyon limiti sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.

d) Grup'un finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	**EURO**
30 Eylül 2026 - Bilanço Değerleme Kuru	48,9732	55,6023
29 Eylül 2026 tarihi itibarıyla	48,9555	55,5429
28 Eylül 2026 tarihi itibarıyla	48,9378	55,6516
25 Eylül 2026 tarihi itibarıyla	48,8334	55,6278
24 Eylül 2026 tarihi itibarıyla	48,8109	55,4877
23 Eylül 2026 tarihi itibarıyla	48,7931	55,6691

e) Grup'un cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 48,5842 TL (Aralık 2025: 42,6357 TL) ve 1 EURO için 55,9249 TL (Aralık 2025: 49,9179 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro'dur.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

III. Konsolide Kur Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bankası	17.704	29.926	14.459	62.089
Bankalar (*)	772	4.406	15.147	20.325
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	15.134	-	15.134
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	7	1.595	-	1.602
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları(**)	48.829	67.846	-	116.675
İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	6.490	-	-	6.490
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	22	440	20	482
Toplam Varlıklar	**73.824**	**119.347**	**29.626**	**222.797**
Yükümlülükler				
Bankalar Katılım Fonu	7.452	6.608	116	14.176
Katılım Fonu YP	41.851	88.768	31.251	161.870
Para Piyasalarına Borçlar	-	1.998	-	1.998
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	13.573	19.432	-	33.005
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	267	912	179	1.358
Toplam Yükümlülükler	**63.143**	**117.718**	**31.546**	**212.407**
Net Bilanço Pozisyonu	**10.681**	**1.629**	**(1.920)**	**10.390**
Net Nazım Hesap Pozisyonu	**(10.479)**	**947**	**1.617**	**(7.915)**
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	1.913	21.168	2.028	25.109
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	12.392	20.221	411	33.024
Gayrinakdi Krediler	8.325	19.609	186	28.120
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	96.314	83.878	23.663	203.855
Toplam Yükümlülükler	96.185	84.810	24.437	205.432
Net Bilanço Pozisyonu	**129**	**(932)**	**(774)**	**(1.577)**
Net Nazım Hesap Pozisyonu	**-**	**720**	**1.289**	**2.009**
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	2.328	1.289	3.617
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.608	-	1.608
Gayrinakdi Krediler	7.073	11.318	431	18.822

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 15 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 30 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 1.121 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

Likidite Riski, Yönetim Kurulu'nun onayladığı likidite riski politikası ve Grup'un risk iştahı çerçevesinde piyasa koşulları ve Grup bilanço yapısından kaynaklanabilecek olası likidite sıkışıklıklarına karşı gerekli tedbirlerin zamanında ve doğru şekilde alınmasını sağlamak amacıyla Aktif Pasif Komitesi (APKO) tarafından yönetilmektedir.

Yönetim Kurulu, likidite riski yönetimine ilişkin politikaları gözden geçirmekte, likidite riski politikasını onaylamakta ve Grup'un bu politikaları etkin olarak uygulanmasını ve bütünüyle Grup'un risk yönetimi sistemine dahil edilmesini sağlamaktadır. Likidite riskinin ölçümü ve izlenmesinde dikkate alınacak temel kriterleri belirlemektedir.

APKO, Grup'un maruz kaldığı likidite riskini değerlendirerek banka stratejilerini ve rekabet koşullarını da dikkate alarak banka bilançosunun yönetilmesi için ilgili birimlerce icra edilecek kararları almakta ve uygulamaları izlemekte, yasal sınırlara uyumu gözeterek ve olası likidite sıkışıklıklarına karşı ilgili erken uyarı sinyallerini takip ederek likidite yönetimini gerçekleştirmektedir.

Likidite yönetimi için APKO kararları çerçevesinde likidite yapısı değerlendirilerek bir plasman stratejisi geliştirilmektedir. Likidite riski yönetim stratejisi gerek normal ekonomik koşulları, gerekse stres koşullarını dikkate alınarak belirlenmektedir.

Risk Yönetimi Başkanlığı, likidite riskini; standartlara uygun likidite riski ölçüm yöntemleri ile periyodik olarak ilgili birim, ilgili komite ve üst yönetime raporlamaktadır. Likidite riskini Grup'un portföyüne, stratejik plan ve politikalarına ve yasal sınırlara uyumlu bir şekilde yönetir, ilgili tarafları zamanında bilgilendirir ve koordine eder. Piyasa koşullarına ve Grup yapısına uygun olarak ilgili likidite risk ölçüm yöntemlerini tesis etmekte, likidite riski analizlerinde kullanılan varsayımları ve parametreleri gözden geçirmektedir. Likidite riski analizleri ile önemli likidite göstergeleri, düzenli olarak üst yönetime raporlanmaktadır. Stres koşullarında likidite riski yönetimi ise "Acil Durum Fonlama Planı" çerçevesinde yürütülmektedir.

Grup Üst Düzey Yönetimi, likidite riskine ilişkin yönetim stratejilerini belirlemek için;

- Yerli ve yabancı para birimlerinden oluşan yükümlülüklerini izler,
- Plasmana ilişkin yoğunlaşma risklerini tespit eder,
- Fon kaynaklarını aktif olarak takip eder,
- Portföy çeşitliliğini dikkate alır,
- Varlık ve yükümlülüklere ilişkin fon akışlarını vadelere bağlı olarak izler.

Piyasa koşulları sürekli olarak izlenerek bankanın fon ihtiyacına yönelik erişim sorunları analiz edilir ve fon kaynaklarında meydana gelebilecek ani değişimlerin etkisi değerlendirilir. Likiditeyi etkileyen unsurlara stres testi uygulanarak likidite yeterliliği ölçülür. Likidite riski stres testi ile Grup'un belirlenen senaryolar çerçevesinde nakit akışında meydana gelebilecek bozulma ve nakit oluşturma kapasitesi arasındaki uyum analiz edilir. Stres testleri için ihtiyaç duyulan senaryolar değişen bilanço yapısı dikkate alınarak oluşturulur. Elde edilen sonuçlar likidite riskine ilişkin politikaların belirlenmesinde ve acil eylem planının oluşturulmasında dikkate alınır.

Grup'un maruz kalabileceği likidite riskinin azaltılması amacıyla yürütülen stratejilere (yoğunlaşmanın izlenmesi, fon kaynaklarının çeşitlendirilmesi, yüksek kaliteli likit varlık bulundurulması, vb.) uyum, yasal ve ihtiyati limitler gözetilerek Grup üst düzey yönetimi tarafından etkin bir biçimde izlenir. Azaltılamayan riskler için, mevcut risk seviyesinin kabul edilmesi, riske neden olan faaliyetin azaltılması veya sonlandırılması değerlendirilmektedir.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Konsolide Likidite Karşılama Oranı :

		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	Cari Dönem	**TP+YP**	**YP**	**TP+YP**	**YP**
	YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1	**Yüksek kaliteli likit varlıklar**			**111.121**	**76.073**
	NAKİT ÇIKIŞLARI	**-**	**-**	**-**	**-**
2	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	**47.693**	**39.916**	**4.705**	**3.992**
3	İstikrarlı toplanan fon	1.282	-	64	-
4	Düşük istikrarlı toplanan fon	46.411	39.916	4.641	3.992
5	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	**102.105**	**63.472**	**56.236**	**28.806**
6	Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7	Operasyonel olmayan toplanan fon	86.302	63.373	40.433	28.707
8	Diğer teminatsız borçlar	15.803	99	15.803	99
9	Teminatlı borçlar			-	-
10	Diğer nakit çıkışları	54.629	27.363	54.629	27.363
11	Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	36.864	27.363	36.864	27.363
12	Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	17.765	-	17.765	-
13	Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14	Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15	Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	56.355	24.098	3.493	1.608
16	**TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI**			**119.063**	**61.769**
	NAKİT GİRİŞLERİ	-	-	-	-
17	Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18	Teminatsız alacaklar	67.070	32.842	56.046	30.040
19	Diğer nakit girişleri	37.315	21.111	37.315	21.111
20	**TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ**	**104.385**	**53.953**	**93.361**	**51.151**

				Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21	**TOPLAM YKLV STOKU**			**111.121**	**76.073**
22	**TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI**			**29.766**	**15.442**
23	**LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)**			**373,32**	**492,63**

(*) Haftalık basit aritmetik ortalama alınmak suretiyle hesaplanan değerlerin son üç ay için hesaplanan basit aritmetik ortalamasıdır.

21 Mart 2014 tarih ve 28948 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplamasına İlişkin Yönetmelik" uyarınca son üç ay için hesaplanan likidite karşılama oranlarının en yüksek ve en düşük olduğu haftalar aşağıda verilmiştir.

Likidite Karşılama Oranı (%)	**Cari Dönem – 30.09.2026**	
	TP+YP	**YP**
En Düşük (%)	259,59	276,89
Tarih	6 Ağustos 2026	20 Eylül 2026
En Yüksek (%)	541,04	631,57
Tarih	13 Eylül 2026	2 Temmuz 2026
Ortalama	**365,74**	**489,89**

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Konsolide Likidite Karşılama Oranı (Devamı):

		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	Önceki Dönem	**TP+YP**	**YP**	**TP+YP**	**YP**
	YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1	**Yüksek kaliteli likit varlıklar**			**116.680**	**89.276**
	NAKİT ÇIKIŞLARI				
2	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	38.106	31.005	3.753	3.100
3	İstikrarlı toplanan fon	1.144	-	57	-
4	Düşük istikrarlı toplanan fon	36.962	31.005	3.696	3.100
5	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	95.126	63.620	51.639	27.535
6	Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7	Operasyonel olmayan toplanan fon	88.745	63.439	45.258	27.355
8	Diğer teminatsız borçlar	6.381	181	6.381	180
9	Teminatlı borçlar			-	-
10	Diğer nakit çıkışları	28.813	13.280	28.813	13.280
11	Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	14.009	13.280	14.009	13.280
12	Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	14.804	-	14.804	-
13	Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14	Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15	Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	46.741	18.081	2.869	1.260
16	**TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI**			**87.073**	**45.175**
	NAKİT GİRİŞLERİ				
17	Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18	Teminatsız alacaklar	58.109	32.666	46.765	29.137
19	Diğer nakit girişleri	14.306	7.847	14.305	7.847
20	**TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ**	**72.415**	**40.513**	**61.070**	**36.984**
				Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21	**TOPLAM YKLV STOKU**			**116.680**	**89.276**
22	**TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI**			**26.003**	**11.294**
23	**LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)**			**448,71**	**790,49**

(*) Haftalık basit aritmetik ortalama alınmak suretiyle hesaplanan değerlerin son üç ay için hesaplanan basit aritmetik ortalamasıdır.

Likidite Karşılama Oranı (%)	**Önceki Dönem – 31.12.2025**	
	TP+YP	**YP**
En Düşük (%)	268,24	467,21
Tarih	6 Kasım 2025	30 Aralık 2025
En Yüksek (%)	726,38	1,039
Tarih	31 Aralık 2025	20 Aralık 2025
Ortalama	**441,28**	**767,57**

Likidite karşılama oranı, Grup'un sahip olduğu yüksek kaliteli likit varlıkların, 30 günlük vade penceresindeki net nakit çıkışlarına oranlanması ile hesaplanır, Oran üzerinde belirleyici olan önemli bilanço kalemleri; TCMB nezdinde tutulan zorunlu karşılıklar, bankalardan alacaklar, katılım fonu olarak sıralanabilir, Bu kalemlerin likit aktifler ve net nakit çıkışları içinde tutarsal olarak yüksek paya sahip olmaları, dikkate alınma oranlarının yüksek olması ve zaman içinde değişkenlik gösterebilmeleri nedeniyle likidite karşılama oranına etkileri diğer kalemlere oranla fazladır.

Yüksek kaliteli likit varlıklar, nakit, merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır, Zorunlu karşılıklar, ilgili merkez bankası politikalarının likidite sıkışıklığı zamanlarında bankaların kullanımına izin verdiği tutar kadarıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı):

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %3,63'ü nakit, %59,48'i merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %36,94'ü yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını katılım fonu ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %80,44'ü katılım fonundan, %10,12'si ihraç edilen menkul kıymetlerden ve %2,78'i sermaye benzeri borçlanma araçlarından ile alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Cari Dönem								
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa. Efektif Deposu. Yoldaki Paralar. Satın Alınan Çekler) ve TCMB	23.696	48.128	-	-	-	-	-	71.824
Bankalar	21.270	-	-	-	-	-	-	21.270
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	-	15.445	2.939	11.910	580	-	30.874
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	5.974	-	4.357	7.477	-	15	17.823
Verilen Krediler	-	54.991	21.394	110.606	127.722	20.335	1.652	336.700
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	3.811	-	1.594	10.907	3.323	-	19.635
Diğer Varlıklar (*)	-	180	45	60	-	-	31.030	31.315
Toplam Varlıklar	**44.966**	**113.084**	**36.884**	**119.556**	**158.016**	**24.238**	**32.697**	**529.441**
Yükümlülükler								
Bankalar Katılım Fonu	5.939	37.687	22.970	-	-	-	-	66.596
Diğer Katılım Fonu	99.266	106.755	47.217	26.242	-	-	-	279.480
Diğer Mali Kuruluşlar. Sağlanan. Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	7.495	1.226	8.281	11.964	3.585	11.958	44.509
Para Piyasalarına Borçlar	-	10.998	-	-	-	-	-	10.998
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	7.520	15.589	5.522	-	-	-	28.631
Diğer Yükümlülükler (**)	-	14.537	71	50	-	-	84.569	99.227
Toplam Yükümlülükler	**105.205**	**184.992**	**87.073**	**40.095**	**11.964**	**3.585**	**96.527**	**529.441**
Likidite (Açığı)/Fazlası	**(60.239)**	**(71.908)**	**(50.189)**	**79.461**	**146.052**	**20.653**	**(63.830)**	**-**
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	**-**	**71**	**(114)**	**(68)**	**-**	**-**	**-**	**(111)**
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	34.506	9.190	3.607	-	-	-	47.303
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	34.435	9.304	3.675	-	-	-	47.414
Gayrinakdi Krediler	**-**	**1.259**	**2.361**	**17.256**	**7.644**	**1.455**	**15.075**	**45.050**
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	61.665	96.327	31.856	66.603	119.346	27.581	19.768	423.146
Toplam Yükümlülükler	122.961	125.741	63.419	34.966	1.575	-	69.239	417.901
Likidite (Açığı)/Fazlası	**(61.296)**	**(29.414)**	**(31.563)**	**31.637**	**117.771**	**27.581**	**(49.471)**	**5.245**
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	**-**	**1**	**(117)**	**(63)**	**-**	**-**	**-**	**(179)**
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.310	1.553	1.168	-	-	-	4.031
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.309	1.670	1.231	-	-	-	4.210
Gayrinakdi Krediler	**-**	**1.050**	**3.003**	**15.583**	**7.378**	**1.405**	**11.350**	**39.769**

(*) Dağıtılamayan diğer varlıklar kolonu satış amaçlı elde tutulan varlıklar, ortaklık yatırımları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, cari ve ertelenmiş vergi varlığı ve diğer aktiflerden oluşmaktadır.

(**) Dağıtılamayan diğer yükümlülükler kolonu özkaynak ve karşılık bakiyelerinden oluşmaktadır.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı):

Net istikrarlı fonlama oranı (NİFO), mevcut istikrarlı fon tutarının gerekli istikrarlı fon tutarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Mevcut istikrarlı fon, bankaların yükümlülük ve özkaynaklarının kalıcı olması beklenen kısmını; gerekli istikrarlı fon, bankaların bilanço içi varlıklarının ve bilanço dışı borçlarının yeniden fonlanması beklenen kısmını ifade etmektedir. Mevcut istikrarlı fon tutarı, bankaların yükümlülük ve özkaynak unsurlarının TFRS uyarınca değerlenmiş tutarlarına mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Gerekli istikrarlı fon tutarı, bankaların bilanço içi varlıklarının TFRS uyarınca değerlenmiş tutarlarından ve bilanço dışı borçlarından, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik uyarınca ayrılmış özel karşılıkların düşülmesi suretiyle hesaplanan değere, mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Özkaynak hesaplama dönemleri itibarıyla aylık olarak hesaplanan konsolide ve konsolide olmayan NİFO Mart, Haziran, Eylül ve Aralık dönemleri itibarıyla üç aylık basit aritmetik ortalaması yüzde yüzden az olamaz.

Cari Dönem 30.09.2026		**a**	**b**	**c**	**ç**	**d**
		Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				**Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar**
		Vadesiz	**6 Aydan Kısa Vadeli**	**6 Ay ile 6 Aydan Uzun, 1 Yıldan Kısa Vadeli**	**1 Yıl ve 1 Yıldan Uzun Vadeli**	
Mevcut İstikrarlı Fon						
1	**Özkaynak Unsurları**	**63.471**	**-**	**-**	**-**	**63.471**
2	Ana sermaye ve katkı sermaye	63.471	-	-	-	63.471
3	Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4	**Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu**	**31.718**	**29.698**	**-**	**-**	**57.840**
5	İstikrarlı mevduat/katılım fonu	26.533	24.779	-	-	48.746
6	Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	5.185	4.919	-	-	9.094
7	**Diğer kişilere borçlar**	**-**	**210.002**	**7.643**	**15.385**	**124.208**
8	Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9	Diğer borçlar	-	210.002	7.643	15.385	124.208
10	**Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler**					
11	**Diğer yükümlülükler**	**56.302**	**-**	**-**	**-**	**-**
12	Türev yükümlülükler				-	
13	Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	56.302	-	-	-	-
14	**Mevcut İstikrarlı Fon**					**245.519**
15	**Yüksek kaliteli likit varlıklar**					**3.972**
16	**Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu**	-	-	-	-	-
17	**Canlı alacaklar**	**-**	**137.653**	**70.248**	**132.718**	**140.257**
18	Teminatı birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-
19	Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatsız veya teminatı birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	47.877	-	-	7.182
20	Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	89.776	70.248	132.360	132.842
21	%35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	21.193	132.360	63.427
22	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	358	233
23	%35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	358	233
24	Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25	**Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar**					
26	**Diğer varlıklar**	4.413	49	-	57.439	61.901
27	Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-				-
28	Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu		-	-	-	-
29	Türev varlıklar		49	-	-	49
30	Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı		-	-	-	-
31	Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	4.413	-	-	57.439	61.852
32	**Bilanço dışı borçlar**		**102.445**	-	-	**5.122**
33	**Gerekli İstikrarlı Fon**					**211.252**
34	**Net istikrarlı Fonlama Oranı (%)**					**116,22**

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı):

	Önceki Dönem 31.12.2025	**a**	**b**	**c**	**ç**	**d**
		Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				**Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar**
		Vadesiz	**6 Aydan Kısa Vadeli**	**6 Ay ile 6 Aydan Uzun, 1 Yıldan Kısa Vadeli**	**1 Yıl ve 1 Yıldan Uzun Vadeli**	
Mevcut İstikrarlı Fon						
1	**Özkaynak Unsurları**	**45.089**	**-**	**-**	**-**	**45.089**
2	Ana sermaye ve katkı sermaye	45.089	-	-	-	45.089
3	Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4	**Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu**	**28.360**	**29.762**	**-**	**-**	**54.853**
5	İstikrarlı mevduat/katılım fonu	24.268	26.605	-	-	48.329
6	Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	4.092	3.157	-	-	6.524
7	**Diğer kişilere borçlar**	**-**	**207.618**	**2.379**	**1.555**	**106.554**
8	Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9	Diğer borçlar	-	207.618	2.379	1.555	106.554
10	**Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler**					
11	**Diğer yükümlülükler**	**34.622**	**-**	**-**	**-**	**-**
12	Türev yükümlülükler				-	
13	Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	34.622	-	-	-	-
14	**Mevcut İstikrarlı Fon**					**206.496**
Gerekli İstikrarlı Fon						
15	**Yüksek kaliteli likit varlıklar**					**2.052**
16	**Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
17	**Canlı alacaklar**	**-**	**105.753**	**83.997**	**54.809**	**130.732**
18	Teminatı birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-
19	Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatsız veya teminatı birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	30.095	-	-	4.514
20	Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	75.658	83.997	53.835	125.585
21	%35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	53.835	45.758
22	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	974	633
23	%35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	974	633
24	Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25	**Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar**					
26	**Diğer varlıklar**	**3.356**	**-**	**-**	**44.747**	**48.104**
27	Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-				-
28	Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu		-	-	-	-
29	Türev varlıklar		-	-	-	-
30	Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı		-	-	-	-
31	Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	3.356	-	-	44.747	48.104
32	**Bilanço dışı borçlar**		**54.054**	**-**	**-**	**2.703**
33	**Gerekli İstikrarlı Fon**					**183.591**
34	**Net istikrarlı Fonlama Oranı (%)**				-	**112,48**

30 Eylül 2026 itibarıyla, Net İstikrarlı Fonlama Oranı %116,22 olarak gerçekleşmiştir (önceki dönem: %112,48). Dikkate alınma oranı uygulanmış tutarlar göz önünde bulundurulduğunda, mevzuat kapsamında en yüksek dikkate alınma oranı uygulanan Özkaynak Unsurları, Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %25,58'ünü (önceki dönem: %21,84'ünü) ve Gerçek Kişi ve Perakende Müşteri Katılım Fonu ise Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %23,56'unu (önceki dönem: %26,56) oluşturmaktadır. Gerekli İstikrarlı Fon içerisinde en büyük paya sahip kalem %71,03 (önceki dönem: %71,21) ile Canlı Alacaklar kalemidir. Oran gelişiminde dönemler arası Krediler ve Katılım Fonu gibi başlıca bilanço kalemlerinin gelişimi, bilanço vade yapısı değişimi ve aktif teminatlılığı gibi unsurlar etkili olmaktadır.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

V. Konsolide Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar

Grup'un 30 Eylül 2026 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %9,81'tür (31 Aralık 2025: %8,45). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

		Cari Dönem 30 Eylül 2026(*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2025 (*)
	Bilanço içi varlıklar		
1	Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	504.638	390.418
2	(Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(745)	(874)
3	Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	503.893	389.544
	Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4	Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5	Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	654	348
6	Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	654	348
	Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7	Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	26.279	15.692
8	Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9	Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	26.279	15.692
	Bilanço dışı işlemler		
10	Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	76.303	61.174
11	(Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12	Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	76.303	61.174
	Sermaye ve toplam risk		
13	Ana sermaye	59.564	39.431
14	Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	607.129	466.758
	Kaldıraç oranı		
15	Kaldıraç oranı (%)	9,81	8,45

(*) Tabloda yer alan tutarlar üç aylık ortalamaları göstermektedir.

VI. Konsolide Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VII. Başkalarının Nam Ve Hesabına Yapılan İşlemler, İnanca Dayalı İşlemlere İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren "Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ" uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Grup'un sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım ("İDD") kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış:

		Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	216.118	159.534	17.289
2	Standart yaklaşım	216.118	159.534	17.289
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	639	150	51
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	639	150	51
6	İçsel model yöntemi	-	-	-
7	Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8	KYK'ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-	-
9	KYK'ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-	-
10	KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11	Takas riski	-	-	-
12	Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13	İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14	İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15	Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16	Piyasa riski	25.820	13.355	2.066
17	Standart yaklaşım	25.820	13.355	2.066
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	48.570	28.443	3.886
20	Temel gösterge yaklaşımı	48.570	28.443	3.886
21	Standart yaklaşım	-	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25	**Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)**	**291.147**	**201.482**	**23.292**

Grubun Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IX. Konsolide Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar

Grup, misyonu gereği bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık alanlarında kâr zarara katılım yöntemiyle faaliyet göstermektedir.

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Tasarruf Finansamna Sektörü	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	**6.991**	**201.481**	**184.062**	**27.703**	**109.204**	**529.441**
Toplam yükümlülükler	**76.316**	**307.188**	**77.801**	**21.154**	**46.982**	**529.441**
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	1.240	23.789	(5.878)	614	3.462	23.227
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	521	2.214	(102)	5.114	231	7.978
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.319	4.732	(2.269)	145	(7.782)	(3.855)
Beklenen zarar karşılıkları	(207)	(2.429)	28	-	(16)	(2.624)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.873	28.306	(8.221)	5.873	(4.105)	24.726
Vergi karşılığı	-	-	-	(1.762)	(5.767)	(7.529)
Net dönem karı/(zararı)	**2.873**	**28.306**	**(8.221)**	**4.111**	**(9.872)**	**17.197**

(*) Grup'un bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık bölümlerinde görülen dağılım farklılığı katılım bankalarının fon kullandırım ve fon toplama usullerinden kaynaklanmaktadır.

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Tasarruf Finansamna Sektörü	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	**4.520**	**204.984**	**183.302**	**9.900**	**15.195**	**417.901**
Toplam yükümlülükler	**54.927**	**293.416**	**41.929**	**7.124**	**20.505**	**417.901**
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	1.832	15.321	(5.766)	122	848	12.357
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	487	1.525	(255)	641	359	2.757
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	896	6.103	(410)	(118)	(3.392)	3.079
Beklenen zarar karşılıkları	(231)	(2.455)	(35)	-	(12)	(2.733)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.984	20.494	(6.466)	645	(2.197)	15.460
Vergi karşılığı	-	-	-	-	(4.322)	(4.322)
Net dönem karı / (zararı)	**2.984**	**20.494**	**(6.466)**	**645**	**(6.519)**	**11.138**

(*) Grup'un bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık bölümlerinde görülen dağılım farklılığı katılım bankalarının fon kullandırım ve fon toplama usullerinden kaynaklanmaktadır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. a) Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	214	1.635	182	710
TCMB(*)	9.330	49.742	9.846	76.677
Diğer (**)	191	10.712	155	4.656
Toplam	**9.735**	**62.089**	**10.183**	**82.043**

(*) 48.128 TL TCMB Zorunlu Karşılıkları da içermektedir. (31 Aralık 2025: 50.242 TL)

(**) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 9.100 TL (31 Aralık 2025: 2.966 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 1.804 TL (31 Aralık 2025: 1.847 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir. TCMB hesaplarına ilişkin 17 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24 TL)

b) T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	6.496	4.449	4.426	31.854
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	2.834	45.293	5.420	44.823
Toplam	**9.330**	**49.742**	**9.846**	**76.677**

b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

Grup TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2013/15 sayılı Tebliğ'ine göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ"e göre Türk Lirası ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

Grup'un, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %3 ile %40 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık ve kıymetli maden depo hesapları için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %0 ile %32 aralığındadır.

2. a) Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	992	324	6	448
Yurt dışı	-	20.001	-	19.227
Toplam(*)	**992**	**20.325**	**6**	**19.675**

(*) Bankalara ilişkin 30 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 23 TL)

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

b) Yurt dışı bankalar hesabı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

3. a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklardan repo işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilenlerin tutarı 2.266 TL'dir. (31 Aralık 2025: 454 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 12.056 TL'dir (31 Aralık 2025: 3.465 TL).

b) Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	31.110	18.573
Borsada İşlem Gören	69	1.917
Borsada İşlem Görmeyen (*)	31.041	16.656
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	236	275
Toplam	**30.874**	**18.298**

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 5.974 TL'dir. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 5.569 TL'dir. (31 Aralık 2025: 6.914 TL).

b) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	17.817	17.862
Borsada İşlem Gören(*)	13.064	15.123
Borsada İşlem Görmeyen	4.753	2.739
Hisse Senetleri	15	15
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen(**)	15	15
Değer Azalma Karşılığı (-)	9	11
Toplam	**17.823**	**17.866**

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.
(**) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kalemi altındaki 15 TL'lik menkul kıymetler aktif bir piyasada işlem görmemeleri nedeniyle finansal tablolara elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmıştır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar(Devamı)

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	3	15	-	2
Vadeli İşlemler	257	10	57	20
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	**260**	**25**	**57**	**22**

6. Kredilere ilişkin açıklamalar:

a) Grup'un ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	-	-	-	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	7	-	4	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	7	-	4	-
Toplam	**7**	**-**	**4**	**-**

b) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler:

b.1) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:

		Yakın İzlemedeki Krediler		
			Yeniden Yapılandırılanlar	
Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	**324.067**	**1.416**	**3.841**	**-**
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	12.003	227	-	-
İşletme Kredileri	229.201	648	3.840	-
Tüketici Kredileri	2.243	12	1	-
Kredi Kartları	30	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler(*)	58.438	-	-	-
Diğer(**)	22.152	529	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	**324.067**	**1.416**	**3.841**	**-**

(*) İlgili bakiyenin 15.621 TL'lik kısmı, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla kar zarar ortaklığı yatırımları yöntemiyle kullandırılan fonlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 9.930 TL). Kar zarar ortaklığı yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlık olarak değerlendirilmektedir. Kar zarar ortaklığı yatırımlarına ilişkin olarak 30. Eylül 2026 tarihi itibarıyla 6.073 TL tutarındaki net değer artışı, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Kar zarar ortaklığı yatırımları üzerindeki toplam birikmiş değer artışı 6.350 TL'dir.

(**) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	17.331
Yurt dışı krediler	5.222
Diğer yatırım kredileri	122
Diğer(*)	6
Toplam	**22.681**

(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

b) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler (Devamı)

b.1) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu (Devamı)

		Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
Nakdi Krediler Önceki dönem	**Standart Nitelikli Krediler**		**Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar**	**Yeniden Finansman Yapılanlar**
Krediler	**227.195**	**880**	**2.674**	**-**
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	13.239	22	-	-
İşletme Kredileri	154.282	464	2.674	-
Tüketici Kredileri	2.372	1	-	-
Kredi Kartları	12	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler (*)	45.829	-	-	-
Diğer (**)	11.461	393	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	**227.195**	**880**	**2.674**	**-**

(*) İlgili bakiyenin 9.930. TL'lik kısmı, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar zarar ortaklığı yatırımları yöntemiyle kullandırılan fonlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 200.TL). Kar zarar ortaklıklarına ilişkin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap döneminde oluşan 277 TL'lik gerçeğe uygun değer farkı kar payı geliri olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	7.792
Yurt dışı krediler	3.914
Diğer yatırım kredileri	94
Diğer(*)	54
Toplam	**11.854**

(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

b.2) Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler için beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

Cari Dönem	**Standart Nitelikli Krediler(*)**	**Yakın İzlemedeki Krediler**
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	1.292	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	1.802

Önceki Dönem	**Standart Nitelikli Krediler(*)**	**Yakın İzlemedeki Krediler**
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	1.342	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	1.466

(*) Standart nitelikli kredilere ilişkin tutar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 26 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir. (31 Aralık 2025: 24 TL)

c) Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d) Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	**2**	**2.251**	**2.253**
Konut Kredisi	-	2.243	2.243
Taşıt Kredisi	1	1	2
İhtiyaç Kredisi	1	7	8
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Dövize Endeksli	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	**26**	**-**	**26**
Taksitli	2	-	2
Taksitsiz	24	-	24
Bireysel Kredi Kartları-YP	**-**	**-**	**-**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	**-**	**2**	**2**
Konut Kredisi	-	2	2
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Dövize Endeksli	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	**5**	**-**	**5**
Taksitli	2	-	2
Taksitsiz	3	-	3
Personel Kredi Kartları-YP	**-**	**-**	**-**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	**-**	**-**	**-**
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	**-**	**-**	**-**
Toplam	**33**	**2.253**	**2.286**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	**3**	**2.367**	**2.370**
Konut Kredisi	1	2.350	2.351
Taşıt Kredisi	2	5	7
İhtiyaç Kredisi	-	12	12
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Dövize Endeksli	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	**11**	**-**	**11**
Taksitli	1	-	1
Taksitsiz	10	-	10
Bireysel Kredi Kartları-YP	**-**	**-**	**-**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	**-**	**3**	**3**
Konut Kredisi	-	2	2
Taşıt Kredisi	-	1	1
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Dövize Endeksli	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	**-**	**-**	**-**
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	**1**	**-**	**1**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	1	-	1
Personel Kredi Kartları-YP	**-**	**-**	**-**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	**-**	**-**	**-**
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	**-**	**-**	**-**
Toplam	**15**	**2.370**	**2.385**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

e. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	**2.516**	**6.831**	**9.347**
İşyeri Kredileri	81	352	433
Taşıt Kredileri	1.744	5.545	7.289
İhtiyaç Kredileri	691	934	1.625
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Dövize Endeksli	**-**	**-**	**-**
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	**106**	**2.318**	**2.424**
İşyeri Kredileri	9	44	53
Taşıt Kredileri	97	569	666
İhtiyaç Kredileri	-	1.705	1.705
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	**-**	**-**	**-**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	**-**	**-**	**-**
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	**-**	**-**	**-**
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	**5.560**	**-**	**5.560**
Toplam	**8.182**	**9.149**	**17.331**

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	**1.567**	**5.705**	**7.272**
İşyeri Kredileri	26	232	258
Taşıt Kredileri	1.294	4.213	5.507
İhtiyaç Kredileri	247	1.260	1.507
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Dövize Endeksli	**-**	**-**	**-**
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	**74**	**446**	**520**
İşyeri Kredileri	-	5	5
Taşıt Kredileri	72	276	348
İhtiyaç Kredileri	2	165	167
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	**-**	**-**	**-**
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Toplam	**1.641**	**6.151**	**7.792**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

f) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

g) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	324.102	226.835
Yurt dışı Krediler	5.222	3.914
Toplam	**329.324**	**230.749**

h) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen doğrudan krediler	231	-
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen dolaylı krediler	-	-
Toplam	**231**	**-**

i) Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar veya temerrüt (Üçüncü Aşama) karşılıkları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkanı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	302	431
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	822	929
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	2.681	1.030
Toplam	**3.805**	**2.390**

j) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net):

j.1)Donuk alacaklar içerisindeki yeniden yapılandırılan kredilere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

j) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net) (Devamı):

j.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	916	1.738	1.284
Dönem İçinde İntikal (+)	1.607	162	432
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	1.698	1.937
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	1.698	1.937	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	175	234	330
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	650	1.427	3.323
Karşılık (-)	302	822	2.681
Bilançodaki net bakiyesi	**348**	**605**	**642**

(*) Donuk alacaklardan yapılan tahsilatların 42 TL'lik kısmı, alacaklar karşılığı edinilen gayrimenkullerden oluşmaktadır. Söz konusu tutarlar nakit tahsilat olmayıp, varlık edinimi suretiyle tahsil edilmiştir (31 Aralık 2025: 119).

Önceki Dönem	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	284	481	302
Dönem İçinde İntikal (+)	2.967	258	146
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	2.108	975
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	2.108	975	-
Dönem İçinde Tahsilat (-) (*)	227	134	139
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	916	1.738	1.284
Karşılık (-)	431	929	1030
Bilançodaki net bakiyesi	**485**	**809**	**254**

(*) Donuk alacaklardan yapılan tahsilatların 119 TL'lik kısmı, alacaklar karşılığı edinilen gayrimenkullerden oluşmaktadır. Söz konusu tutarlar nakit tahsilat olmayıp, varlık edinimi suretiyle tahsil edilmiştir (31 Aralık 2024: 176).

j.3) Yabancı para olarak kullandırılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler:

	III. Grup Tahsil İmkanı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem			
Dönem sonu bakiyesi	-	168	190
Karşılık Tutarı (-)	-	103	158
Toplam	**-**	**65**	**32**

	III. Grup Tahsil İmkanı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Önceki Dönem			
Dönem sonu bakiyesi	74	127	84
Karşılık Tutarı (-)	34	77	62
Toplam	**40**	**50**	**22**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

j) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net) (Devamı):

j.4) Donuk alacakların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	**348**	**605**	**642**
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	650	1.427	3.323
Karşılık Tutarı (-)	302	822	2.681
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	**348**	**605**	**642**
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	**485**	**809**	**254**
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	916	1.738	1.284
Karşılık Tutarı (-)	431	929	1.030
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	**485**	**809**	**254**
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

j.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerleme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	**38**	**157**	**105**
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	72	371	542
Karşılık Tutarı (-)	34	214	437
Önceki Dönem (Net)	**66**	**133**	**34**
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	124	285	173
Karşılık Tutarı (-)	58	152	139

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

k) TFRS 9'a göre karşılık değişimleri:

Cari Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (*)	1.342	1.466	2.390	5.198
Dönem İçi İlave	401	380	1.715	2.496
Dönem İçi Çıkanlar	(436)	(44)	(315)	(795)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(10)	10	-	-
3. Aşamaya Transfer	(5)	(10)	15	-
Dönem Sonu Bakiyesi (**)	**1.292**	**1.802**	**3.805**	**6.899**

(*) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.
(**) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 26 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

Önceki Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (*)	491	23	649	1.163
Dönem İçi İlave	805	334	1.194	2.333
Dönem İçi Çıkanlar	(45)	(2)	(56)	(103)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(10)	10	-	-
3. Aşamaya Transfer	(4)	(11)	15	-
Dönem Sonu Bakiyesi (**)	**1.237**	**354**	**1.802**	**3.393**

(*) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 22 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.
(**) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

l) TFRS 9'a göre nakdi kredi değişimleri:

Cari Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	234.074	3.554	3.939	241.567
Dönem İçi İlave	135.045	845	191	136.081
Dönem İçi Çıkanlar	(33.342)	(240)	(493)	(34.075)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	-	-	-	-
2. Aşamaya Transfer	(1.888)	1.888	-	-
3. Aşamaya Transfer	(1.068)	(695)	1.763	-
Dönem Sonu Bakiyesi	**332.821**	**5.352**	**5.400**	**343.573**

Önceki Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	113.959	984	1.067	116.010
Dönem İçi İlave	114.066	639	642	115.347
Dönem İçi Çıkanlar	(20.345)	(118)	(137)	(20.600)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	7	(7)	-	-
2. Aşamaya Transfer	(2.537)	2.537	-	-
3. Aşamaya Transfer	(1.019)	(476)	1.495	-
Dönem Sonu Bakiyesi	**204.131**	**3.559**	**3.067**	**210.757**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

m) Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için tasfiye politikasının ana hatları:

Ana Ortaklık Banka tarafından kredi işlemlerinden kaynaklanan alacakların tahsili amacıyla başlatılacak icra takiplerinde borçlu ve borçla ilgililerin malvarlıkları ile Ana Ortaklık Banka alacaklarının teminatını teşkil eden maddi teminatların paraya çevrilmesi süreciyle işleyecek olup, işleyecek bu sürecin yanı sıra Ana Ortaklık Banka alacaklarının idari yollardan tahsil ve tasfiyesine çalışacaktır.

n) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar:

Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayırılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 8.maddesi uyarınca; "Beşinci Grup-Zarar Niteliğindeki Krediler" altında sınıflandırılan ve borçlunun temerrüdü nedeniyle ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı veya özel karşılık ayrılan kredilerin geri kazanılmasına ilişkin makul beklentiler bulunmayan kısmı, bu grupta sınıflandırılmalarını takip eden ilk raporlama döneminden itibaren TFRS 9 kapsamında kayıtlardan düşülebilecektir. Kredilerin kayıtlardan düşülmesi bir muhasebe uygulamasıdır ve alacak hakkından vazgeçilmesi sonucunu doğurmamaktadır.

Tahsil imkanı kalmayan kredilerin yukarıdaki hüküm kapsamında kayıtlardan düşülmesi bir muhasebe uygulaması olup, alacak hakkından vazgeçilmesi sonucu doğurmamaktadır.

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Ana Ortaklık Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2026 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlenen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlenen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*)	19.661	17.739
Toplam	**19.661**	**17.739**

(*) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 26 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24 TL)

b) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlenen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	19.661	17.739
Borsada İşlem Gören (*)	13.171	11.188
Borsada İşlem Görmeyen (**)	6.490	6.551
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	**19.661**	**17.739**

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.
(**) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 26 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24 TL)

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlenen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (Devamı):

c) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlenen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	17.739	15.089
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(*)	609	1.508
Yıl İçindeki Alımlar	1.313	1.142
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	**19.661**	**17.739**

(*) Bu tutarın içinde 33 TL (31 Aralık 2025: 42 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net):

a) Finansal kiralama yöntemiyle kullandırılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	351	340	198	191
1-4 yıl arası	8.057	6.419	2.027	1.670
4 yıldan fazla	4.357	2.090	7.888	5.020
Toplam	**12.765**	**8.849**	**10.113**	**6.881**

b) Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	12.765	10.113
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	3.916	3.232
Finansal Kiralama Alacakları (net)	**8.849**	**6.881**

c) Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar:

Finansal kiralama sözleşmeleri 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılmaktadır. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen yenileme ve kira sözleşmelerinden kaynaklanan kısıtlamalar ile koşullu kira taksitleri bulunmamaktadır.

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama		Yakın İzlemedeki Krediler		
			Yeniden Yapılandırılanlar	
	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	8.754	-	95	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	6.881	-	-	-

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar:

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar alacaklardan dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	1.621	166
Girişler (*)	1.318	1.492
Çıkışlar (-)	93	37
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi (**)	**2.846**	**1.621**

(*) Cari dönemde canlı kredilerden yapılan vefa işlemi bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: 981).
(**) Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının 2.675 TL'si (31 Aralık 2025: 1.558) üzerinde vefa hakkı bulunmaktadır. Bankanın mevcut vefa protokolleri 12,18 ve 24 ay sürelidir. Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının üzerinde şufa hakkı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler:

a) İştirak ilişkin bilgiler:

a.1) Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 90. TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. (31 Aralık 2025: 90 TL). Şirketin toplam sermayesi 600 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90 TL'dir. Banka'nın paylarını temsilen şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

Finansal tablolarda, konsolidasyon kapsamında bulunmayan kredi kuruluşu veya finansal kuruluş niteliğinde olmayan iştirakler maliyet değeri ile muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maliyet bedelinin, geri kazanılabilir tutarın (satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı) üzerinde olması durumunda ilgili iştirak değeri geri kazanılabilir tutara eşitlenmiştir.

Unvanı	Adres (Şehir/Ülke)	Ana Ortaklık Banka'nın Pay Oranı Farklıysa Oy Oranı (%)	Diğer Ortakların Pay Oranı (%)
Katılım Finans Kefalet A.Ş.	İstanbul/Türkiye	%15	%85

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	**90**	**68**
Dönem İçi Hareketler	**-**	**22**
Sermaye Artışı	-	22
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	-
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kar	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	**90**	**90**
Sermaye Taahhütleri	**-**	**-**
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	**15**	**15**

a.2) Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

b) Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (Net):

b.1) Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

b.2) Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu izni doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50.000 TL(Tam) sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır. 8 Mayıs 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 50.000 TL (Tam)'den 250.000 TL (Tam)'ye çıkarılmıştır. 200.000 TL (Tam)'lik artış tutarı 13 Mayıs 2026 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu izni doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50.000 (Tam) TL sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır. 8 Mayıs 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 50.000 TL (Tam)'den 250.000 TL (Tam)'ye çıkarılmıştır. 200.000 TL (Tam)'lik artış tutarı 13 Mayıs 2026 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'dan alınan izin doğrultusunda Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla tasarruf finansman faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulan şirketin sermayesi 500 TL olup, sermayenin tamamı 27 Şubat 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir. Şirket 24 Temmuz 2025 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan faaliyet izni almıştır. Ana Ortaklık Banka 29 Ağustos 2025 tarihinde şirket sermayesinin 1.500 TL'ye arttırılması için Yönetim Kurulu kararı almış olup, 1.000 TL'sine ilişkin ödeme 11 Kasım 2025 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş., 27 Mayıs 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirketin ana faaliyet konusu, SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır. 30 Nisan 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi 75 TL'den 200 TL'ye çıkarılmıştır. 125 TL'lik artış tutarı 11 Mayıs 2026 tarihinde Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Ana Ortaklık Banka, 22 Mayıs 2026 tarihinde imzalanan pay devir sözleşmesi kapsamında Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamını 1 TL bedelle satın almıştır. Pay devri 12 Haziran 2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve bu tarih itibarıyla şirketin kontrolü Banka'ya geçmiştir. Satın alma bedeli, 26 Haziran 2026 tarihinde Banka tarafından nakden ödenmiştir. Banka'nın %100 oranında bağlı ortaklığı hâline gelen şirketin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde kripto varlık saklama hizmeti sunmaktır. Şirketin 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1 TL'dir.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

b.2) Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler(Devamı):

	Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
1	Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
2	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
3	Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Tasarruf Finansmanı	100	100
4	Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Yatırım Fonları	100	100
5	Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kripto Saklama	100	100

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler sırasıyla, Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş. ve Dijital Muhafız Teknoloji A.Ş.'nin 30 Eylül 2026 tarihli bağımsız denetimden geçmemiş ve enflasyon muhasebesi uygulanmamış finansal tablolarından alınmıştır.

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kar/Zararı	Önceki Dönem Kar/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	16.743	183	-	4.005	-	63	53	-
2	28.715	1	-	5.241	22	-	-	-
3	29.432	7.290	49	5.114	1.487	4.111	644	-
4	214	182	34	-	16	6	(5)	-
5	-	(4)	-	-	-	(4)	(1)	-

b.2.1) Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu:

(Ana Ortaklık Banka'ya ait değerleri yansıtmaktadır)

Dönem Başındaki Değer	1.575	-
Dönem İçi Hareketler	127	1.575
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	127	1.575
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	1.702	1.575
Sermaye Taahhütleri	175	300
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	**100**	**100**

b.2.2) Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	4.854	3.976
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar(*)	3.900	2.955
Beklenen zarar karşılıkları	812	908
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	612	507
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	396	305
Diğer borç ve gider karşılıkları	280	361
Türev finansal araçlar	105	65
Menkul değerler değerleme farkları	33	-
TFRS 16 farkları	39	29
Ertelenmiş Vergi Varlığı	**11.031**	**9.106**
Menkul değerler değerleme farkları	-	11
Türev finansal araçlar	134	71
Kar payı reeskontları	6.714	3.433
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	201	158
Gelir tahakkukları	217	81
Diğer	-	35
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	**7.266**	**3.789**
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	**3.765**	**5.317**

(*) Serbest karşılıklar için 2.955 TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945 TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir.

15. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları:

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamı 16.982 TL (31 Aralık 2025: 2.500 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamının 13.271 TL'si Tasarruf Finansman Alacaklarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Katılım fonuna ilişkin bilgiler:

a. Katılım fonu vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	**2.030**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.030**
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	**-**	**5.442**	**380**	**173**	**19**	**431**	**-**	**-**	**6.445**
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	**15.946**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.946**
Resmi Kuruluşlar	2.014	-	-	-	-	-	-	-	2.014
Ticari Kuruluşlar	12.861	-	-	-	-	-	-	-	12.861
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	162	-	-	-	-	-	-	-	162
Bankalar ve Katılım Bankaları	909	-	-	-	-	-	-	-	909
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	909	-	-	-	-	-	-	-	909
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	**-**	**4.870**	**106**	**14**	**1**	**26**	**-**	**-**	**5.017**
Resmi Kuruluşlar	-	353	18	-	-	-	-	-	371
Ticari Kuruluşlar	-	4.261	47	14	1	23	-	-	4.346
Diğer Kuruluşlar	-	206	32	-	-	-	-	-	238
Ticari ve Diğer Kur.	-	50	9	-	-	3	-	-	62
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	**18.029**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.029**
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	**-**	**9.094**	**4.658**	**133**	**11**	**44**	**-**	**-**	**13.940**
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	**59.191**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**59.191**
Yurt içinde Yer. Tüz K.	28.109	-	-	-	-	-	-	-	28.109
Yurt dışında Yer. Tüz K.	26.060	-	-	-	-	-	-	-	26.060
Bankalar ve Katılım Bankaları	5.022	-	-	-	-	-	-	-	5.022
TCMB	420	-	-	-	-	-	-	-	420
Yurt içi Bankalar	4.491	-	-	-	-	-	-	-	4.491
Yurt dışı Bankalar	111	-	-	-	-	-	-	-	111
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	**-**	**857**	**47**	**1**	**8**	**1**	**-**	**-**	**914**
Resmi Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari Kuruluşlar	-	533	31	1	8	1	-	-	574
Diğer Kuruluşlar	-	22	-	-	-	-	-	-	22
Ticari ve Diğer Kur.	-	302	16	-	-	-	-	-	318
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.Kıymetli Maden DH	**10.009**	**5.399**	**800**	**84**	**735**	**3**	**-**	**-**	**17.030**
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	**-**	**370**	**575**	**7**	**-**	**-**	**-**	**-**	**952**
Yurt içinde Yer. K.	-	370	575	7	-	-	-	-	952
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XII. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII. Katılma Hesapları Yatırım Vekaleti Havuzları-TP	**-**	**73.962**	**41.577**	**23.887**	**216**	**-**	**-**	**-**	**139.642**
XIV. Katılma Hesapları Yatırım Vekaleti Havuzları-YP	**-**	**44.448**	**22.044**	**299**	**149**	**-**	**-**	**-**	**66.940**
XV. Katılma Hesapları Yatırım Vekaleti Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+…..+XIII+XIV+XV)	**105.205**	**144.442**	**70.187**	**24.598**	**1.139**	**505**	**-**	**-**	**346.076**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Katılım fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

a. Katılım fonu vade yapısına ilişkin bilgiler:

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	Ay Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	**1.352**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.352**
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	**-**	**5.080**	**567**	**49**	**71**	**74**	**-**	**-**	**5.841**
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	**13.838**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.838**
Resmi Kuruluşlar	861	-	-	-	-	-	-	-	**861**
Ticari Kuruluşlar	12.419	-	-	-	-	-	-	-	**12.419**
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Ticari ve Diğer Kur.	89	-	-	-	-	-	-	-	**89**
Bankalar ve Katılım Bankaları	469	-	-	-	-	-	-	-	**469**
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	469	-	-	-	-	-	-	-	469
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	**-**	**1.038**	**159**	**4**	**3**	**2**	**-**	**-**	**1.206**
Resmi Kuruluşlar	-	213	5	-	-	-	-	-	218
Ticari Kuruluşlar	-	653	117	4	1	2	-	-	777
Diğer Kuruluşlar	-	166	29	-	-	-	-	-	195
Ticari ve Diğer Kur.	-	6	8	-	2	-	-	-	16
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	**17.604**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17.604**
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	**-**	**4.489**	**9.050**	**370**	**33**	**13**	**-**	**-**	**13.955**
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	**82.161**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**82.161**
Yurt içinde Yer. Tüz K.	54.863	-	-	-	-	-	-	-	**54.863**
Yurt dışında Yer. Tüz K.	21.826	-	-	-	-	-	-	-	**21.826**
Bankalar ve Katılım Bankaları	5.472	-	-	-	-	-	-	-	**5.472**
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Yurt içi Bankalar	5.253	-	-	-	-	-	-	-	**5.253**
Yurt dışı Bankalar	219	-	-	-	-	-	-	-	**219**
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	**-**	**714**	**26**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**740**
Resmi Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari Kuruluşlar	-	475	20	-	-	-	-	-	495
Diğer Kuruluşlar	-	12	4	-	-	-	-	-	16
Ticari ve Diğer Kur.	-	227	2	-	-	-	-	-	229
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.Kıymetli Maden DH	**8.005**	**5.053**	**1.390**	**98**	**5**	**13**	**-**	**-**	**14.564**
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	**-**	**367**	**565**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**932**
Yurt içinde Yer. K.	-	367	565	-	-	-	-	-	932
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XII. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XIII. Katılma Hesapları Yatırım Vekaleti Havuzları-TP	**-**	**54.088**	**23.902**	**14.875**	**3.340**	**4.836**	**-**	**-**	**101.041**
XIV. Katılma Hesapları Yatırım Vekaleti Havuzları-YP	**-**	**37.803**	**13.636**	**4.962**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56.401**
XV. Katılma Hesapları Yatırım Vekaleti Havuzları-Kıymetli Maden-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+…..+IX+X+XI)	**122.960**	**108.632**	**49.295**	**20.358**	**3.452**	**4.938**	**-**	**-**	**309.635**

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "YUVAM Hesapları" kapsamında açılan 79 TL bakiyelerini de içerir.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Katılım fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan gerçek kişilerin ticari işlemlere konu olmayan özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler:

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	10.109	7.956	44.650	43.475
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	3.922	2.950	5.497	5.172
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	6.187	5.006	39.153	38.303
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merci. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan tüzel kişilerin cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tüzel Kişilerin Cari ve Katılma Hesapları	6.586	4.999	198.551	199.652
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	3.149	2.278	89.612	73.935
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	3.437	2.721	108.939	125.717
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merci. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında katılım fonu, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 1 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonu:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	7	8
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonu	-	-

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Katılım fonuna ilişkin bilgiler (Devamı)

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler (Devamı)

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonu:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	651	313
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonu	-	-

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler:

a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	11.504	6.773	8.689	3.874
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	-	-	-	-
Diğer	-	14.274	-	2.850
Toplam	**11.504**	**21.047**	**8.689**	**6.724**

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	3.500	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	7.974	4.324	8.610	1.730
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	30	16.723	79	4.994
Toplam	**11.504**	**21.047**	**8.689**	**6.724**

a.3 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	11.467	4.182	8.604	1.487
Orta ve Uzun Vadeli	37	16.865	85	5.237
Toplam	**11.504**	**21.047**	**8.689**	**6.724**

b. Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar:

Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:

Grup'un çeşitli yatırımcılardan fon toplamak amacıyla bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmiş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç işlemleri aşağıdaki gibidir:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı türü
14 Ocak 2026 Çarşamba	150	TL	13 Ocak 2027 Çarşamba	Sabit Oranlı
24 Eylül 2026 Perşembe	750	TL	06 Ocak 2027 Çarşamba	Sabit Oranlı
24 Eylül 2026 Perşembe	1.500	TL	07 Ocak 2027 Perşembe	Sabit Oranlı
24 Eylül 2026 Perşembe	470	TL	06 Ocak 2027 Çarşamba	Sabit Oranlı
18 Haziran 2026 Perşembe	480	TL	10 Şubat 2027 Çarşamba	Sabit Oranlı
11 Mart 2025 Salı	250	TL	16 Mart 2027 Salı	Sabit Oranlı
27 Temmuz 2026 Pazartesi	1.000	TL	02 Ağustos 2027 Pazartesi	Değişken Oranlı
03 Ağustos 2026 Pazartesi	300	TL	02 Ağustos 2027 Pazartesi	Sabit Oranlı
17 Eylül 2025 Çarşamba	500	TL	15 Eylül 2027 Çarşamba	Değişken Oranlı
03 Ağustos 2026 Pazartesi	350	TL	11 Aralık 2026 Cuma	Sabit Oranlı
04 Ağustos 2026 Salı	200	TL	11 Aralık 2026 Cuma	Sabit Oranlı
20 Ağustos 2026 Perşembe	300	TL	24 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
20 Ağustos 2026 Perşembe	350	TL	24 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
21 Ağustos 2026 Cuma	1.800	TL	18 Aralık 2026 Cuma	Sabit Oranlı
21 Ağustos 2026 Cuma	1.500	TL	18 Aralık 2026 Cuma	Sabit Oranlı
04 Eylül 2026 Cuma	1.230	TL	03 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
17 Eylül 2026 Perşembe	1.000	TL	24 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
17 Eylül 2026 Perşembe	1.000	TL	24 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
17 Eylül 2026 Perşembe	1.000	TL	24 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
17 Eylül 2026 Perşembe	800	TL	24 Aralık 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
18 Eylül 2026 Cuma	500	TL	23 Aralık 2026 Çarşamba	Sabit Oranlı
18 Eylül 2026 Cuma	500	TL	23 Aralık 2026 Çarşamba	Sabit Oranlı
01 Haziran 2026 Pazartesi	300	TL	05 Ekim 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
11 Haziran 2026 Perşembe	300	TL	12 Ekim 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
09 Temmuz 2026 Perşembe	140	TL	08 Ekim 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
10 Temmuz 2026 Cuma	1.065	TL	08 Ekim 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
10 Temmuz 2026 Cuma	110	TL	08 Ekim 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
13 Temmuz 2026 Pazartesi	415	TL	12 Ekim 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
17 Temmuz 2026 Cuma	1.000	TL	16 Ekim 2026 Cuma	Sabit Oranlı
17 Temmuz 2026 Cuma	1.000	TL	16 Ekim 2026 Cuma	Sabit Oranlı
22 Temmuz 2026 Çarşamba	125	TL	20 Ekim 2026 Salı	Sabit Oranlı
29 Temmuz 2026 Çarşamba	85	TL	27 Ekim 2026 Salı	Sabit Oranlı
06 Ağustos 2026 Perşembe	1.000	TL	05 Ekim 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
07 Ağustos 2026 Cuma	50	TL	16 Ekim 2026 Cuma	Sabit Oranlı
10 Ağustos 2026 Pazartesi	220	TL	09 Ekim 2026 Cuma	Sabit Oranlı
14 Ağustos 2026 Cuma	200	TL	13 Ekim 2026 Salı	Sabit Oranlı
28 Ağustos 2026 Cuma	980	TL	01 Ekim 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
27 Temmuz 2026 Pazartesi	300	TL	25 Kasım 2026 Çarşamba	Sabit Oranlı
14 Ağustos 2026 Cuma	1.550	TL	13 Kasım 2026 Cuma	Sabit Oranlı
14 Ağustos 2026 Cuma	500	TL	12 Kasım 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
20 Ağustos 2026 Perşembe	1.500	TL	19 Kasım 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
27 Ağustos 2026 Perşembe	600	TL	26 Kasım 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
09 Eylül 2026 Çarşamba	100	TL	10 Kasım 2026 Salı	Sabit Oranlı

a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	28.631	-	18.426	-
Toplam	**28.631**	**-**	**18.426**	**-**

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
Vadeli İşlemler	231	9	108	7
Swap İşlemleri	-	-	-	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	**231**	**9**	**108**	**7**

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklere ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
1 yıldan az	299	-	240	-
1-5 yıl arası	1.022	-	854	-
5 yıldan fazla	135	-	127	-
Toplam	**1.456**	**-**	**1.221**	**-**

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla 121 TL (31 Aralık 2025: 183 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 118 TL (31 Aralık 2025: 101 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 1.800 TL (31 Aralık 2025: 1.500 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 2.039 TL (31 Aralık 2025: 1.784 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Grup kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerleme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	26,60	26,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	22,50	22,50
Reel iskonto oranı (%)	3,35	3,35

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	88	60
Dönem içinde ayrılan karşılık	33	24
Dönem içinde ödenen	-	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	-
Dönem sonu bakiyesi (30 Eylül)	**121**	**84**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Karşılıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı):

b) Emeklilik hakları:

8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5754 sayılı Kanun çerçevesinde ve belirtilen oran olan %9,80 teknik oran kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir.

Grup'un SGK'ya devredilecek faydalarına ilişkin bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğü SGK'ya devir sırasında yapılması gerekecek tahmini ödeme tutarı olup, bu tutarın ölçümünde kullanılan aktüeryal parametreler ve sonuçlar, 8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5754 sayılı Kanun'un SGK'ya devredilecek emeklilik ve sağlık faydalarına ilişkin hükümlerini (%9,80 reel iskonto oranı, vb.) yansıtmaktadır.

Devre esas faydalar için yükümlülük tutarının hesaplanmasında Yeni Kanun çerçevesinde büyük ölçüde sabit ve belirli varsayımlar kullanılmaktadır. Bununla birlikte Grup'un devir gerçekleştiğinde katlanacağı yükümlülük için nihai tutar, başta iskonto oranı, enflasyon ve ücret artışları olmak üzere katılımcıların sayısı ve ayrılma oranları gibi faktörlere bağlı olarak değişiklik gösterebilir.

c) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar (*)	13.000	9.850
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	1.097	1.804
Gayrinakdi krediler beklenen zarar karşılığı	296	253
Devam eden dava karşılıkları	25	21
Değer düşüş karşılıkları	-	-
Toplam	**14.418**	**11.928**

(*) BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'nda serbest karşılıkların ayrılması ve muhasebeleştirilmesine ilişkin özel bir düzenleme bulunmamaktadır. Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 9.850 TL (31 Aralık 2025: 7.500 TL) tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 3.150 TL (30 Eylül 2025: 2.350 TL) tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılmış olan toplam 13.000 TL (31 Aralık 2025: 9.850 TL) tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 2.955 TL (31 Aralık 2025: 2.250 TL) tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945 TL (30 Eylül 2025: 705 TL) tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900 TL tutarında (31 Aralık 2025: 2.955 TL) ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir.

Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar hareket tablosu;

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	**9.850**	**7.500**
Dönem içi ilaveler	3.150	2.350
Dönemi içi iptaller (-)	-	-
Dönem Sonu Değeri (30 Eylül)	**13.000**	**9.850**

Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar hareket tablosu;

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	**1.804**	**914**
Dönem içi ilaveler	1.524	809
Kur farkları	202	203
Dönemi içi iptaller (-)	2.433	-
Dönem Sonu Değeri (30 Eylül)	**1.097**	**1.926**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Karşılıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı):

d) Dövize endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a.1) Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

Banka'nın 30 Eylül 2026 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu 2.479 TL'dir. (31 Aralık 2025: 2.264 TL).

a.2) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	2.479	2.264
BSMV	331	285
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	138	140
Menkul Sermaye İradı Vergisi	637	433
Kambiyo Muameleleri Vergisi	42	47
Ödenecek Katma Değer Vergisi	26	36
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	6	4
Diğer	11	5
Toplam	**3.670**	**3.214**

a.3) Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	-	-
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	62	46
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	96	69
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	9	7
İşsizlik Sigortası-Personel	4	3
Diğer	-	-
Toplam	**171**	**125**

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

10. Grup'un kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	11.958	-	10.675
Sermaye Benzeri Krediler (*)	-	11.958	-	10.675
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	**-**	**11.958**	**-**	**10.675**

(*) Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT211229F12 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kar paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

11. Bilançonun diğer yükümlülükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyorsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler:

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer yükümlülükler toplamı 25.969 TL (31 Aralık 2025: 11.143 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır. Grup'un diğer yükümlülükler toplamının 21.154 TL'lik kısmı 24 Temmuz 2025 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan faaliyet izni alan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.'nin "Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar" kaleminden oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: 7.124 TL)

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a) Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	5.000	1.027
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

b) Ödenmiş sermaye tutarı, Grup'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.02.2026 tarih ve 6/269 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın kayıtlı sermaye tavanı 25.000 TL olup, beheri 0,01 TL (tam) itibari değerinde nama yazılı 2.500.000.000.000 adet paydan oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktaydı.

Bankamız, 27 Ekim 2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tamamı ödenmiş 5.000.000.000,00 TL (tam) olan çıkarılmış sermayesinin 25.000.000.000,00 TL'lik (tam) kayıtlı sermaye tavanı dâhilinde nakden karşılanmak üzere 10.000.000.000,00 TL (tam) artırılarak 15.000.000.000,00 TL'ye (tam) çıkarılmasına ve sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 10.000.000.000,00 TL (tam) nominal değerli olmak üzere beheri 0,01 TL (tam) nominal değerli 1.000.000.000.000 adet nama yazılı payın çıkarılmasına, gerçekleştirilecek olan sermaye taahhüdü yoluyla sermaye artırımında mevcut pay sahiplerinin rüçhan hakkının sınırlandırılmamasına ve yeni pay alma haklarının 0,01 TL (tam) nominal değerli her bir pay için 0,01 TL (tam) fiyattan kullandırılmasına karar vermiştir. Kasım ayı içerisinde toplam 9.999.999.182,50 TL (tam) T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından Bankamız'a ödenmiştir.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

c) Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler:

Sermayenin 5.000 TL'ye artırılması kararı Ana Ortaklık Banka'nın 12 Mart 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmış olup, sermaye artışı ve buna bağlı olarak Esas Sözleşme'nin ilgili maddesinde yapılan değişiklik 17 Mart 2026 tarihinde tescil edilmiş, 17 Mart 2026 tarih ve 11544 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın iç kaynaklar ile gerçekleştirdiği 3.973 TL tutarındaki sermaye artışının 10 TL'si Sermaye Yedeklerinden, 3.963 TL'si Kar Yedekleri hesabından karşılanmıştır. Söz konusu sermaye artışının muhasebeleştirilmesi BDDK'dan alınan izne istinaden 17 Mart 2026 tarihinde tescil edilmiştir.

d) Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler:

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

e) Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklara ilişkin bilgiler:

Grup'un son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar sermaye taahhüdü bulunmamaktadır.

f) Grup'un gelirleri, karlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, Banka'nın özkaynakları üzerindeki tahmini etkileri:

Grup faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Grup'un özkaynakları likit ve getirili aktiflerde değerlendirilmektedir.

g) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler:

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

h) Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı(*)	(154)	20	(325)	67
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	**(154)**	**20**	**(325)**	**67**

(*) 2022 ve 2024 yıllarında da temin edilen sermaye benzeri kredilerin maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kalem olarak izlenmekte olup, 38 TL'dir (31 Aralık 2025: 46 TL'dir).

i) Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler:

Gayrimenkul satış kazancı istisnasından faydalanılması nedeniyle 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinin 1/e bendi çerçevesinde özel yedek olarak ayrılan 410.000 (tam) TL diğer sermaye yedeği olarak izlenmektedir.

Ana Ortaklık Banka'nın 12 Mart 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca Banka'nın iç kaynaklarla yapmış olduğu sermaye arttırımının 10 TL'lik kısmı diğer sermaye yedeklerinde izlenen önceki dönemlerde ayrılan (10 TL) gayrimenkul satış kazançları ile karşılanmıştır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

j) Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT211229F12 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler' hesabında muhasebeleştirilmiştir. 2022 ve 2024 yıllarında da temin edilen sermaye benzeri kredilerin maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı 66 TL'dir. Söz konusu tutar kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kalem olarak izlenmekte olup, kredilerin ömrü boyunca amortisman yoluyla gelir gider hesaplarına muhasebeleştirilmektedir.

Ayrıca bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Ana Ortaklık Banka Yönetiminin aldığı karar doğrultusunda 'itfa edilmiş maliyetinden taşınan finansal varlık' olarak sınıflandırılmış ve kamu menkul kıymet getiri oranları ile indirgenmiş tutarı ile bilançoya alınmıştır. İlk edinim tarihi maliyet değeri ve indirgenmiş tutarı arasındaki fark özkaynakların içinde 'Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

III. Konsolide Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklere ilişkin açıklama:

a) Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	318	226
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	13.388	5.852
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	850	630
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	90	129
İştirak Sermaye Taahütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	870	761
Toplam	**15.516**	**7.598**

b.1) Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	45.050	39.769
Akreditifler	14.207	8.328
Banka Kredileri	279	227
Diğer Garanti ve Kefaletler	5	4
Toplam	**59.541**	**48.328**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

III. Konsolide Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklere ilişkin açıklama (Devamı)

b) Nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:

b.2) Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	1.957	3.432
Kesin Teminat Mektupları	30.695	24.953
Avans Teminat Mektupları	5.329	3.690
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	678	878
Diğer	51	180
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	6.340	6.636
Toplam	**45.050**	**39.769**

c) Gayrinakdi krediler kapsamında:

c.1) Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	**6.340**	**6.636**
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	178	679
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	6.162	5.957
Diğer gayrinakdi krediler	**53.201**	**41.692**
Toplam	**59.541**	**48.328**

c.2) Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

c.3) I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

1. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

2. Kredi türevlerine ve bunlardan dolayı maruz kalınan risklere ilişkin açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

Ana Ortaklık Banka'nın gerçek ve tüzel kişiler, vakıflar, emeklilik sigortası fonları ve diğer kurumlar adına plasmanda bulunma gibi faaliyetleri bulunmamaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
Kredilerden alınan kâr payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	19.796	1.874	15.432	1.723
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	29.355	3.383	12.643	1.873
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	202	4	90	3
Toplam	**49.353**	**5.261**	**28.165**	**3.599**

b) Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
T.C. Merkez Bankası'ndan	1.838	-	1.258	-
Yurt içi Bankalardan	49	-	4	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	**1.887**	**-**	**1.262**	-

c) Menkul değerlerden alınan kâr paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	601	495	114	138
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	2.776	189	1.936	315
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlenen finansal varlıklar	1.909	130	1.707	103
Toplam	**5.286**	**814**	**3.757**	**556**

d) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kâr payı gelirine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kâr payları	-	-	-	-
Toplam	**-**	**-**	**-**	**-**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a) Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi:

Cari Dönem	**Katılma hesapları**							
Hesap adı	**1 aya kadar**	**3 aya kadar**	**6 aya kadar**	**9 aya kadar**	**1 yıla kadar**	**1 yıldan uzun**	**Birikimli katılma hesabı**	**Toplam**
Türk parası								
Bankalar Katılma Hs	335	6.181	1.756	-	-	-	-	8.272
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	326	1.146	241	-	80	40	-	1.833
Resmi kuruluş katılma hs.	280	1.910	178	-	158	61	-	2.587
Ticari kuruluş katılma hs.	4.867	4.079	347	-	1.426	13	-	10.732
Diğer kuruluş katılma hs.	919	1.191	2.376	-	136	2.509	-	7.131
Toplam	**6.727**	**14.507**	**4.898**	**-**	**1.800**	**2.623**	**-**	**30.555**
Yabancı para								
Bankalar	-	88	114	-	-	-	-	202
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	8	63	73	-	121	-	-	265
Resmi kuruluş katılma hs.	18	185	41	-	-	-	-	244
Ticari kuruluş katılma hs.	227	1.153	101	-	64	-	-	1.545
Diğer kuruluş katılma hs.	4	4	-	-	-	-	-	8
Kıymetli maden depo hs.	5	-	-	-	-	-	-	5
Toplam	**262**	**1.493**	**329**	**-**	**185**	**-**	**-**	**2.269**
Genel toplam	**6.989**	**16.000**	**5.227**	**-**	**1.985**	**2.623**	**-**	**32.824**

Önceki Dönem	**Katılma hesapları**							
Hesap adı	**1 aya kadar**	**3 aya kadar**	**6 aya kadar**	**9 aya kadar**	**1 yıla kadar**	**1 yıldan uzun**	**Birikimli katılma hesabı**	**Toplam**
Türk parası								
Bankalar Katılma Hs.	196	1.153	632	-	-	-	-	1.981
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	241	1.005	153	-	38	203	-	1.640
Resmi kuruluş katılma hs.	528	2.435	314	-	59	-	-	3.336
Ticari kuruluş katılma hs.	927	1.918	424	-	252	95	-	3.616
Diğer kuruluş katılma hs.	810	3.134	2.772	-	275	1.755	-	8.746
Toplam	**2.702**	**9.645**	**4.295**	**-**	**624**	**2.053**	**-**	**19.319**
Yabancı para								
Bankalar	-	-	6	-	-	-	-	6
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	22	27	84	-	186	-	-	319
Resmi kuruluş katılma hs.	4	29	1	-	-	-	-	34
Ticari kuruluş katılma hs.	108	383	111	-	292	2	-	896
Diğer kuruluş katılma hs.	6	2	-	-	-	-	-	8
Kıymetli maden depo hs.	4	-	-	-	-	-	-	4
Toplam	**144**	**441**	**202**	**-**	**478**	**2**	**-**	**1.267**
Genel toplam	**2.846**	**10.086**	**4.497**	**-**	**1.102**	**2.055**	**-**	**20.586**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
Bankalara	778	440	457	196
T.C. Merkez Bankası'na	512	-	-	-
Yurt içi Bankalara	256	65	428	28
Yurt dışı Bankalara	10	375	29	168
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	146	-	116
Toplam	**778**	**586**	**457**	**312**

c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2025: Bulunmamaktadır).

d) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	**YP**	**TP**	**YP**
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları	5.156	-	3.811	-
Toplam	**5.156**		**3.811**	

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar:

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	**Cari Dönem**	**Önceki Dönem**
Tasarruf finansman faaliyetlerinden alınan ücret ve komisyonlar	5.114	-
Hizmet paketi gelirleri	1.299	939
Sigorta ve aracılık komisyonları	515	378
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	361	156
Havale komisyonları	236	216
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	118	122
İthalat komisyonları	70	40
Ekspertiz ücretleri	57	47
KKB sorgulama gelirleri	47	721
Erken kapama komisyon gelirleri	25	25
Kiralık kasa gelirleri	23	11
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	16	16
Limit tahsis komisyonu	16	14
Toplam	**7.897**	**2.685**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar: (Devamı)

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
		-
Kıymetli maden giderleri	117	-
Borsa tescil giderleri	17	-
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	11	9
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	13	95
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	13	5
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	11	-
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	2	10
Diğer komisyon ve ücretler	65	104
Toplam	**249**	**223**

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2025: Bulunmamaktadır).

5. Ticari kar / zarara ilişkin açıklamalar (net):

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	**65.457**	**51.273**
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	1.635	57
Türev Finansal İşlemlerden Kar	8.650	2.102
Kambiyo İşlemlerinden Kar	55.172	49.114
Zarar (-)	**55.105**	**40.840**
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1	-
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	11.431	1.913
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	43.673	38.927
Ticari Kar/Zarar (net)	**10.352**	**10.433**

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesapları karşılıkları iptali	1.275	-
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali(*)	884	533
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler (**)	42	1.964
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	12	-
Diğer gelirler (***)	555	241
Toplam	**2.768**	**2.738**

(*) Cari dönemde geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılık iptallerinin 64 TL'lik kısmı krediler dışındaki beklenen zarar karşılıklarından oluşmaktadır.

(**) 2024 yılında diğer aktifler içerisinde izlenen ve Banka mülkiyetinde bulunan inşaatı devam eden gayrimenkul, 2025 yılında iade edilmiş; Banka, halihazırda genel müdürlük yerleşkesi olarak kullandığı gayrimenkulün mülkiyetini almıştır. Söz konusu işlem sonucu Banka brüt 1.955 TL gelir elde etmiştir.

(***) Cari döneme ait diğer gelirler; 60 TL geçmiş yıl giderlerine ait düzeltmelerden (30 Eylül 2025: 118 TL), 11 TL damga vergisi karşılığından (30 Eylül 2025: 9 TL), 484 TL diğer gelirlerden (30 Eylül 2025: 114 TL) oluşmaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	**2.624**	**2.733**
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	464	1.078
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	412	355
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	1.748	1.300
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	**109**	**201**
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	109	201
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer	**3.591**	**3.170**
Muhtemel Riskler İçin Ayrılan Serbest Karşılık	3.150	2.350
Katılma Hesabına Dağıtılacak Karlardan Ayrılan Tutarlar	426	809
Dava Karşılıkları	15	8
Tasarruf Havuzu Özel Karşılık Gideri	-	3
Toplam	**6.324**	**6.104**

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	33	24
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	68	33
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	406	260
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	84	73
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	3.423	1.700
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	46	38
Bakım ve onarım giderleri	130	82
Reklam ve ilan giderleri	1.250	657
Diğer giderler (1)	1.997	923
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer(2)	1.745	901
Toplam	**5.759**	**2.991**

(*) Kar veya zarar tablosunda, diğer faaliyet giderleri içinde olmayan, diğer karşılıklarda gösterilen kıdem tazminatı ve birikmiş izin karşılığı tutarı da bu tabloda yer almaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

(1) Diğer İşletme Giderleri altındaki "Diğer Giderler" bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	634	311
Yardım ve bağışlar	502	92
Güvenlik hizmeti giderleri	236	-
Temizlik giderleri	240	150
Diğer	167	208
Temsil ve ağırlama giderleri	63	36
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	39	37
Taşıt aracı giderleri	43	34
Menkuller sigorta giderleri	42	24
Dava ve mahkeme giderleri	10	13
Ortak giderlere katılma giderleri	10	11
Kırtasiye giderleri	11	7
Toplam	**1.997**	**923**

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	695	61
Diğer	634	141
Denetim ve müşavirlik ücretleri	319	580
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	82	106
Katılım bankalar birliği masraf payı	15	13
Toplam	**1.745**	**901**

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup'un 4.501 TL (30 Eylül 2025: 6.365 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 6.036 TL (30 Eylül 2025: 5.481 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup'un cari vergi karşılığı 5.994 TL'dir (30 Eylül 2025: 5.206 TL'dir).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Eylül 2025: Bulunmamaktadır).

11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

a. Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Grup'un dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2025: Bulunmamaktadır).

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar (Devamı):

b. Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2025: Bulunmamaktadır).

c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2025: Bulunmamaktadır).

V. Konsolide Özkaynak Değişim Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VI. Konsolide Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.f

VII. Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar

1. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve katılım fonu işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler:

a) Cari Dönem

Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	4	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	7	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	-	-	-	-

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 21 Aralık 2023 tarihinde yayımlanan "Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik"in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

VII. Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar

1. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve katılım fonu işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler:

b) Önceki Dönem

Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	4	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	4	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	-	-	-	-

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 21 Aralık 2023 tarihinde yayımlanan "Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik'in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

c) Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	-	-	-	-	-	-

d) Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

e) Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

30 Eylül 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 173 TL'dir (30 Eylül 2025: 102 TL).

VIII. Banka'nın Yurt İçi, Yurt Dışı, Kıyı Bankacılığı Bölgelerindeki Şube Veya İştirakler İle Yurt Dışı Temsilciliklerine İlişkin Açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IX. Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.'nin yönetim kontrolünü sağlayan payların Bankamızca iktisap edilmesi hâlinde, Pay Alım Teklifi Tebliği'nin (II-26.1) 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca Bankamızın pay alım teklifinde bulunma zorunluluğundan muaf tutulabileceği Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bildirilmiştir.

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 50.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 18 Şubat 2026 tarih ve 9/339 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 18 Şubat 2026 tarihinde alınan 50.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında;

- 18 Kasım 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 70 gün vadeli, 50 TL,
- 13 Kasım 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 850 TL,
- 12 Kasım 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 181 gün vadeli, 500 TL,
- 10 Kasım 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 62 gün vadeli, 100 TL,
- 21 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 100 TL,
- 19 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 85 TL,
- 16 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 2.000 TL,
- 12 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 70 gün vadeli, 234 TL,
- 09 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 184 TL,
- 08 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 52 TL,
- 08 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 97 gün vadeli, 500 TL,
- 08 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 97 gün vadeli, 605 TL,
- 05 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 60 gün vadeli, 1.000 TL,
- 05 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 122 gün vadeli, 400 TL,
- 02 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 97 gün vadeli, 500 TL,

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 5.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak sürdürülebilir/yeşil kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 16 Temmuz 2026 tarih ve 43/1308 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 16 Temmuz 2026 tarihinde alınan 5.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında;

- 12 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 122 gün vadeli, 200 TL,
- 12 Ekim 2026 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 122 gün vadeli, 200 TL,

Ana Ortaklık Banka, paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu'na 7 Nisan 2026 tarihinde başvuruda bulunulmuştur. Banka'nın taslak izahnamesi internet sitesinde yayımlanmaktadır.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IX. Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası 07 Temmuz 2026 tarihinde Papara Elektronik Para A.Ş.'nin %100 oranındaki paylarının Ana Ortaklık Banka'ya devredilmesine izin vermiştir. Papara Elektronik Para A.Ş.'nin pay devir işlemleri tamamlanmamış olup, pay devir süreci devam etmektedir.

Bankamız ile Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş., Birevim Tasarruf Finansman A.Ş. ve İktisat Katılım Bankası A.Ş. arasındaki pay devir işlemlerine ilişkin olarak, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Sermayeli Kuruluş ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Rekabet Kurumu, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu nezdinde yürütülen süreçler tamamlanmış ve ilgili mevzuat uyarınca gerekli izin ve onaylar alınmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Kasım 2026 tarihli yazısında, hak sahiplerinin hakları ve ilgili mevzuattan kaynaklanan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, Katılımevim Tasarruf Finansmanı A.Ş.'nin yönetim kontrolünü sağlayan paylarının Bankamız'a devrine ilişkin sermaye piyasası mevzuatı kapsamında herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemesine karar verilmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 6 Kasım 2026 tarihli yazısında, hak sahiplerinin hakları ve ilgili mevzuattan kaynaklanan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, payların devredilmesine ilgili mevzuat uyarınca izin verilmesine karar verilmiştir. Bu suretle Bankamız, Katılımevim Tasarruf Finansmanı A.Ş.'nin %47,32'sini temsil eden 3.312.686.385,55 adet payını devralmıştır.

Birevim Tasarruf Finansman A.Ş. ve İktisat Katılım Bankası A.Ş. yasal devir süreçleri devam etmektedir. TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardı kapsamında satın alma muhasebesi işlemleri, diğer pay devir işlemlerine ilişkin süreçlerin tamamlanmasını takiben sonuçlandırılacaktır.

ALTINCI BÖLÜM

Sınırlı Denetim Raporu

I. Sınırlı Denetim Raporuna İlişkin Olarak Açıklanması Gereken Hususlar

Grup'un kamuya açıklanan 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup,23 Kasım 2026 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama Ve Dipnotlar

Bulunmamaktadır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

a) Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı:

2026 yılının üçüncü çeyreğinde küresel ekonomi, jeopolitik gelişmelerin ve enerji piyasalarındaki dalgalanmaların etkisi altında şekillenmeye devam etmiştir. Uluslararası ticaretteki belirsizlikler, artan maliyet baskıları ve finansal koşullara ilişkin beklentiler ekonomik görünüm üzerinde belirleyici olurken, teknoloji odaklı yatırımlar küresel büyümeyi destekleyen unsurlar arasında yer almıştır. Bu süreçte ülkeler, fiyat istikrarını koruma ve ekonomik büyümeyi destekleme hedefleri arasında dengeli bir politika yaklaşımı sürdürme gerekliliğiyle karşı karşıya kalmıştır.

Uluslararası Para Fonu'nun (IMF) Ekim 2026 dönemine ilişkin değerlendirmeleri, küresel ekonominin mevcut zorluklara rağmen büyümesini sürdürdüğünü ancak ülkeler ve bölgeler arasındaki büyüme farklılıklarının belirginleştiğini ortaya koymaktadır. Orta Doğu'daki jeopolitik gelişmelerin enerji fiyatları ve tedarik zincirleri üzerindeki etkileri enflasyon görünümüne ilişkin riskleri canlı tutarken, küresel finansal koşullar ve artan borçlanma maliyetleri de ekonomik faaliyetler üzerinde etkili olmaktadır. Bu çerçevede, fiyat istikrarını gözeten, öngörülebilirliği güçlendiren ve finansal dayanıklılığı destekleyen politikaların önemi artmaktadır.

Türkiye ekonomisi, 2026 yılının üçüncü çeyreğinde fiyat istikrarını sağlamaya yönelik politikalar ve dış ticaret performansıyla şekillenen bir görünüm sergilemiştir. Yılın ikinci çeyreğinde gayrisafi yurt içi hasıla (GSYH) yıllık bazda yüzde 2,3 büyürken, mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış büyüme bir önceki çeyreğe göre yüzde 1,1 olarak gerçekleşmiştir. Eylül ayında yıllık tüketici enflasyonunun yüzde 29,73 seviyesine gerilemesi, enflasyonla mücadelenin ekonomi politikalarındaki öncelikli konumunu koruduğunu göstermiştir. Bu süreçte fiyat istikrarını destekleyen politikalar, üretim ve ihracat kapasitesinin güçlendirilmesiyle birlikte makroekonomik istikrarın sürdürülebilirliği açısından önemini korumaktadır.

Türkiye'nin güçlü bankacılık altyapısı, mali disipline dayalı ekonomi politikaları ve uzun vadeli kalkınma hedefleri, ekonomik dayanıklılığın desteklenmesine katkı sağlamaktadır. Finansal sistemin sağlamlığının korunması, kaynakların etkin biçimde ekonomiye kazandırılması ve yatırım faaliyetlerinin desteklenmesi, ülkemizin değişen küresel koşullara uyum kapasitesini güçlendiren önemli unsurlardır. Önümüzdeki dönemde fiyat istikrarının kalıcı biçimde tesis edilmesi, finansal istikrarın korunması ve yatırım ortamının geliştirilmesi, Türkiye ekonomisinin sürdürülebilir büyüme potansiyelini destekleyecektir.

Emlak Katılım olarak finansal gücümüzü, toplumsal fayda ve sürdürülebilir kalkınma hedefleriyle bir araya getirerek ülkemizin ekonomik gelişimine katkı sunuyoruz. Reel sektörün ihtiyaçlarına yanıt veren finansman çözümlerimiz, çevresel sorumluluğu esas alan uygulamalarımız ve teknoloji odaklı yatırımlarımızla bankacılık hizmetlerinde değer oluşturan, güvenilir ve yenilikçi bir yaklaşım benimsiyoruz.

Emlak Katılım olarak 2026 yılının üçüncü çeyreğinde de sürdürülebilir büyüme performansımızı başarıyla devam ettirdik. Bankamız, net kârını geçen yılın aynı dönemine göre %25 artırarak 13 Milyar TL seviyesine ulaştırmış; elde edilen bu performans etkin bilanço yönetimimizin, verimlilik odaklı yaklaşımımızın ve reel ekonomiye sunduğumuz kesintisiz desteğin somut bir göstergesi olmuştur.

Üretimden ticarete, girişimcilikten istihdama uzanan geniş bir alanda ekonomik faaliyetleri desteklerken müşteri deneyimini geliştirmeyi, dijital yetkinliklerimizi güçlendirmeyi ve sürdürülebilir finansman anlayışını yaygınlaştırmayı önceliklendiriyoruz. Köklü geçmişimizden aldığımız güç ve geleceğe yönelik stratejik hedeflerimiz doğrultusunda, katılım finansın gelişimine katkı sağlayan, sektörümüze yön veren ve ülkemizin kalkınma hedeflerini destekleyen çalışmalarımızı kararlılıkla sürdürmeye devam edeceğiz.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

II. Banka Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

b) Genel Müdür'ün Mesajı

2026 yılının üçüncü çeyreğinde küresel ekonomi; jeopolitik gelişmeler, enerji piyasalarındaki dalgalanmalar, uluslararası ticaretteki değişimler ve finansal koşullara ilişkin belirsizliklerin etkisi altında şekillenmiştir. Enflasyonla mücadele süreci ve ekonomik büyümenin sürdürülebilirliği, ülkelerin ekonomi politikalarında öncelikli konumunu korurken teknoloji yatırımları ve dijital dönüşüm, küresel ekonomik dengeleri etkileyen temel unsurlar arasında yer almıştır. Bu görünüm, ülkelerin ekonomik dayanıklılıklarını güçlendirmelerini, kaynaklarını etkin kullanmalarını ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda dengeli politikalar izlemelerini daha da önemli hâle getirmiştir.

Türkiye ekonomisi, üretim kapasitesini güçlendirmeyi, fiyat istikrarını sağlamayı ve sürdürülebilir büyümeyi desteklemeyi hedefleyen ekonomi politikaları doğrultusunda ilerlemektedir. Türkiye ekonomisi, yılın ikinci çeyreğinde yüzde 2,3 büyüme gösterdi. Böylece Türkiye ekonomisi art arda 24 çeyrektir büyüdü. Yatırım ortamının geliştirilmesi, ihracat kapasitesinin artırılması ve reel sektörün finansmana erişiminin desteklenmesi, ekonomik büyümenin niteliğini güçlendiren önemli unsurlardır.

Katılım finans sektörü ulaştığı bilanço büyüklüğü ve genişleyen müşteri tabanıyla Türkiye'nin finansal sistemi içindeki konumunu güçlendirmeyi sürdürmüştür. Türkiye Katılım Bankaları Birliği verilerine göre, Ağustos 2026 itibarıyla sektörün aktif büyüklüğü 5,35 trilyon TL, toplanan fonları 3,56 trilyon TL ve kullandırılan fonları 2,75 trilyon TL seviyesine ulaşmıştır. Sektörün artan ölçeği tasarrufların finansal sisteme kazandırılması ve ekonomik faaliyetlerin finansmanındaki rolünü de güçlendirmektedir.

Emlak Katılım olarak köklü geçmişimizden aldığımız güçle, ülkemizin ekonomik ve sosyal kalkınmasına katkı sunma sorumluluğuyla hareket ediyoruz. Reel sektörü destekleyen finansman çözümlerimiz, müşteri odaklı hizmet anlayışımız ve sürdürülebilir büyümeyi esas alan yaklaşımımızla ülke ekonomisine değer katmayı sürdürüyoruz.

Güçlü sermaye yapımız, etkin bilanço yönetimimiz ve disiplinli büyüme anlayışımız sayesinde 2026 yılının üçüncü çeyreğinde başarılı finansal sonuçlara imza attık. Net kârımız geçen yılın aynı dönemine göre %25 artarak 13 Milyar TL seviyesine ulaşırken, özkaynak kârlılık oranımız %45,06 olarak gerçekleşti. Aktif büyüklüğümüz %42 artışla 501.8 Milyar TL'ye, toplanan fonlarımız %36 artışla 346.4 Milyar TL'ye, kullandırılan fonlarımız ise %63 artışla 343.5 Milyar TL'ye yükseldi.

2026 yılının üçüncü çeyreğinde yurt içinde gerçekleştirdiğimiz kira sertifikası (sukuk) ihraçlarının toplam hacmi, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yaklaşık %110,85 artarak 51,9 milyar TL'ye ulaştı. Bu dönemde, Türkiye'nin ilk özel sektör GES Yeşil Sukuk ihracına aracılık ederek 250 milyon TL tutarındaki ihracın sermaye piyasalarına kazandırılmasına katkı sağladık. Ayrıca, Türkiye'nin leasing sektöründeki ilk Yeşil Sukuk ihracına aracılık ederek Garanti Finansal Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilen 1 milyar TL tutarındaki ihracın hayata geçirilmesinde rol üstlendik.

Aracılık ve danışmanlık hizmeti sunduğumuz şirket sukuklarında ise üçüncü çeyrekte 14,3 milyar TL tutarında ihraç gerçekleştirdik. Dolaşımdaki 15 milyar TL'lik sukuk bakiyemiz ve %15,8'lik pazar payımızla sektördeki güçlü konumumuzu koruduk. Bunun yanı sıra, TLREFK (Türk Lirası Gecelik Katılım Referans Getiri Oranı) endeksli 7,9 milyar TL tutarındaki sukuk ihracına aracılık ederek kurumsal firmaların uzun vadeli finansman kaynaklarına erişimini destekledik. Böylece, kendi ihraçlarımız ve üçüncü taraflara sunduğumuz aracılık hizmetleri kapsamında toplam sukuk ihraç hacmimizi 66,6 milyar TL'nin üzerine taşıdık.

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

b) Genel Müdür'ün Mesajı

Katılım esaslı portföy saklama kuruluşu lisansına sahip ilk kurum olan bankamızın, 2026 yılı üçüncü çeyrek itibarıyla saklayıcılığını yaptığı katılım esaslı fon sayısı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %48,57 artarak 52'ye yükseldi. Halihazırda sermaye piyasalarında faaliyet gösteren 13 portföy yönetim şirketine bankamızca kolektif saklama hizmeti verilmekte olup saklaması yapılan yatırım fonu (menkul kıymet, girişim sermayesi ve gayrimenkul yatırım fonları) portföy büyüklüğü 35 milyar TL'dir. Bankamız, katılım esaslı bireysel saklama faaliyetinde de öncü olmuş ve 2025 yılından bu yana piyasalarda gelişme kaydederek 6 portföy yönetim şirketinin 129 yatırımcısına bireysel saklama hizmeti verir duruma gelmiştir. Özellikle gayrimenkul ve girişim sermayesi fonlarına ilgi gösteren bireysel yatırımcılar kapsamında, saklamasını yaptığımız bireysel portföy büyüklüğü 1,8 milyar TL'ye ulaştı.

TOKİ ile imzaladığımız protokol kapsamında TOKİ 500 bin sosyal konut projesinden hak sahibi olan 120 bin müşterimiz ile sözleşme ve satış işlemlerine aracılık sürecine başladık. Ayrıca Türkiye Katılım Sigorta tarafından sunulan katılım esaslı ferdi kaza sigortası ürünü "TOKİ Ailem Güvencede" ile TOKİ'den hak sahibi olan müşterilerimize sunmaya başladık.

Bankamızın dijital dönüşüm stratejisi ve yol haritası doğrultusunda, müşterilerimizin değişen ihtiyaç ve beklentilerini merkeze alan, kullanıcı deneyimini sürekli iyileştiren ve dijital kanallarda fark oluşturan çözümleri hayata geçirmeye devam ediyoruz. Kurumsal web sitemiz modern tasarımı, kullanıcı dostu arayüzü ve gelişmiş teknolojik altyapısıyla yenilenerek hizmete sunuldu. Kurumsal müşterilerimizin yatırım ürünlerine erişimini kolaylaştırmak amacıyla yatırım hesabı açılışı ve nitelikli yatırımcı başvurusu işlemleri dijital kanallara taşındı. Kurumsal müşterilerimizin bankacılık işlemlerini kolaylaştırmak amacıyla teminat mektubu başvuru süreci İnternet Şubesine taşındı. Bankamızın açık bankacılık ve servis bankacılığı alanındaki çalışmaları kapsamında, sunulan API sayısı 84'e ulaşarak dijital hizmet altyapımızın kapsamı genişletildi.

Servis modeli bankacılığı faaliyetimizin ilk örneği olan DOA Finans'a ilişkin uzaktan müşteri edinimi, para transferi, cari hesap, katılma hesabı, debit kart, karekod ile para çekme-yatırma ve karekod ile ödeme işlemleri müşterilerimizin kullanımına sunuldu. DOA Finans kanalından edinilen müşteri sayısı 80.000'e ulaşmıştır.

Önümüzdeki dönemde de değişen ihtiyaçlara hızlı ve etkin çözümler sunan yaklaşımımız, sağlam finansal altyapımız ve stratejik hedeflerimiz doğrultusunda katılım finans sektörünün gelişimine katkı sağlamayı sürdüreceğiz. Reel ekonominin ihtiyaçlarına yanıt veren uygulamalarımız ve uzun vadeli değer üretme anlayışımızla ülkemizin ekonomik kalkınmasında aktif rol üstlenmeye devam edeceğiz.

Onur GÖK
Genel Müdür

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

c) Ana Ortaklık Banka'nın Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	5.000.000	%99.99999	5.000.000	-
Diğer	-	%0.00001	-	-

d) 1 Ocak 2026– 30 Eylül 2026 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri:

Bulunmamaktadır.

e) Şube ve Personel Bilgileri:

30 Eylül 2026 itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın toplam şube sayısı 130, toplam personel sayısı ise 2.006'dur.

f) Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim:

Adı ve Soyadı(*)	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Doktora
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Volkan Mutlu COŞKUN	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Şenol ALTUNDAŞ	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yusuf OKUR(*)	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yalçın GÜDÜL	Hukuk Genel Müdür Yardımcısı	Lisans

g) İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri:

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	21 yıl 3 ay	20 yıl 4 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Nuri Barış TOKYAY	26 yıl 3 ay	3 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
İbrahim Ethem ŞAHİN	18 yıl 3 ay	9 yıl 3 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

h) Yönetim Kurulu üyeleri arasında görev dağılımı sonrası oluşturulan komite ve komite üyeleri:

DENETİM KOMİTESİ

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)
Volkan Mutlu COŞKUN

KREDİ KOMİTESİ

Prof. Dr. Murat BALCI (Başkan)
Onur GÖK (Asıl Üye)
Mahmut GÜRCAN (Asıl Üye)
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Yedek Üye)
Hasan SUVER (Yedek Üye)

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Mahmut GÜRCAN (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
Volkan Mutlu COŞKUN

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Hasan SUVER (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI
Volkan Mutlu COŞKUN

İCRA KOMİTESİ

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Başkan)
Onur GÖK
Hasan SUVER

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçeren Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

h) Grup'un 30 Eylül 2026 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri:

Varlıklar	**Cari Dönem**	**Önceki Dönem**
Nakit ve Nakit Benzerleri	93.094	111.860
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	343.573	241.568
Menkul Değerler	68.358	53.903
Diğer Aktifler	24.416	10.570
Varlıklar Toplamı	**529.441**	**417.901**

Yükümlülükler	**Cari Dönem**	**Önceki Dönem**
Katılım Fonu	346.076	309.635
Alınan Krediler	32.551	15.413
Diğer Yükümlülükler	99.769	59.144
Özkaynaklar	51.045	33.709
Yükümlülükler Toplamı	**529.441**	**417.901**

Gelir/Gider Hesapları	**Cari Dönem**	**Önceki Dönem**
Kâr Payı Gelirleri	63.675	37.842
Kâr Payı Giderleri	(40.448)	(25.485)
Net Kâr Payı Geliri	23.227	12.357
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	7.978	2.757
Personel Giderleri	(7.617)	(3.787)
Ticari Kâr/Zarar	10.352	10.433
Diğer Faaliyet Gelirleri	2.768	2.738
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	(6.324)	(6.104)
Diğer Faaliyet Giderleri	(5.658)	(2.934)
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	24.726	15.460
Vergi Karşılığı	(7.529)	(4.322)
Dönem Net Kâr/Zararı	17.197	11.138

Rasyolar (%)	**Cari Dönem**	**Önceki Dönem**
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	64,89	57,80
Toplam Krediler/Katılım Fonu (*)	99,28	78,02
Sermaye Yeterlilik Oranı	21,55	20,88

(*) Toplam Krediler rakamına Finansal Kiralama alacakları dahil olarak gösterilmiştir.

……..