

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN 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") 31 Mart 2026 tarihli ilişikteki konsolide olmayan bilançosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık dönemine ait konsolide olmayan kar veya zarar tablosunun, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Banka yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması 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 olmayan 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 Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm I. Kısım 14, II. Kısım 6.c ve IV. Kısım 7’de belirtildiği üzere, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal tablolarda, Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 9.850.000 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 3.150.000 bin TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılmış olan toplam 13.000.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 2.955.000 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 945.000 bin TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 3.900.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 13.000.000 bin TL daha az ve 3.900.000 bin TL daha az, net dönem karı ve özkaynaklar sırasıyla 2.205.000 bin TL daha fazla ve 9.100.000 bin TL daha fazla olacaktı.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şartlı sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun ara dönem konsolide olmayan finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi’nin 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ilişkin konsolide olmayan finansal performansının ve konsolide olmayan 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 Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikte yedinci bölümde yer verilen ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide olmayan 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, 14 Mayıs 2026

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ÜÇ AYLIK
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU

Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi : Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A,
34746 Ataşehir/İstanbul
Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları : 0 (216) 266 26 26 - 0 (216) 275 25 25
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 üç aylık konsolide olmayan finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

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

Bu raporda yer alan konsolide olmayan üç aylık finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması 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 **bin Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, sınırlı denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Onur GÖK
Genel Müdür

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Başkanı

Volkan Mutlu COŞKUN
Denetim Komitesi Üyesi

Tuğba GEDİKLİ
Finans Genel Müdür Yardımcısı

Hakan ULUS
Resmi Raporlama Müdürü

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

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

Birinci Bölüm
Genel Bilgiler

I.	Banka'nın Kuruluş Tarihi, Başlangıç Statüsü, Anılan Statüde Meydana Gelen Değişiklikleri İhtiva Eden Tarihçesi	1
II.	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.	Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa Banka'da Sahip Oldukları Paylara Ve Sorumluluk Alanlarına İlişkin Açıklamalar	2
IV.	Banka'da Nitelikli Pay Sahibi Olan Kişi Ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar	2
V.	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.	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 Olmayan Finansal Tablolar

I.	Bilanço (Finansal Durum Tablosu)	5
II.	Nazım Hesaplar Tablosu	7
III.	Kar Veya Zarar Tablosu	8
IV.	Kar Veya Zarar Ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	9
V.	Özkaynaklar Değişim Tablosu	10
VI.	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.	Vadeli İşlem Ve Opsiyon Sözleşmeleri İle Türev Ürünleri İlişkin Açıklamalar	14
IV.	Kar Payı Gelir Ve Giderine İlişkin Açıklamalar	15
V.	Ücret Ve Komisyon Gelir Ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar	15
VI.	Finansal Varlıklara Ve Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar	15
VII.	Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar	17
VIII.	Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar	20
IX.	Satış Ve Geri Alış Anlaşmaları Ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar	20
X.	Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar İle Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar	20
XI.	Şerefiye Ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar	20
XII.	Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar	21
XIII.	Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar	21
XIV.	Karşılıklar Ve Koşullu Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar	23
XV.	Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar	23
XVI.	Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar	26
XVII.	Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar	28
XVIII.	İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar	28
XIX.	Aval Ve Kabullete İlişkin Açıklamalar	28
XX.	Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar	29
XXI.	Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar	29
XXII.	İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar	29
XXIII.	Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar	29

Dördüncü Bölüm
Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I.	Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar	30
II.	Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar	36
III.	Kur Riskine İlişkin Açıklamalar	36
IV.	Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar	38
V.	Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar	44
VI.	Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar	44
VII.	Başkalarının Nam Ve Hesabına Yapılan İşlemler, İnanca Dayalı İşlemlere İlişkin Açıklamalar	44
VIII.	Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar	44
IX.	Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar	45

Beşinci Bölüm
Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I.	Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	47
II.	Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	64
III.	Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	73
IV.	Kâr Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	75
V.	Özkaynak Değişim Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	81
VI.	Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	81
VII.	Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar	81
VIII.	Banka'nın Yurt İçi, Yurt Dışı, Kıyı Bankacılığı Bölgelerindeki Şube Veya İştirakler İle Yurt Dışı Temsilciliklerine İlişkin Açıklamalar	82
IX.	Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar	83

Altıncı Bölüm
Sınırlı Denetim Raporu

I.	Sınırlı Denetim Raporuna İlişkin Olarak Açıklanması Gereken Hususlar	84
II.	Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama Ve Dipnotlar	84

Yedinci Bölüm
Ara Dönem Faaliyet Raporu

I.	Banka Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdürünün Ara Dönem Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmelerini İçerecek Ara Dönem Faaliyet Raporu	85
----	---	----

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

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

Banka, Mustafa Kemal Atatürk'ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara'da kurulmuştur. Banka'nın kuruluş amacı halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak olarak belirlenmiştir. 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 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-Gazimir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

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.

Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile 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 Banka'nın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve Banka tasfiye haline girmiştir.

14 Eylül 2001 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile 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, 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.

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

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.

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yurt içinde 127 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 125). Banka, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 1.961 (31 Aralık 2025: 1.916) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel Bilgiler (Devamı)

II. 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

Bankanın sermayesi 5.000.000 TL olup muvazaadan arı 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. Bankanın 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.

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

III. Banka'nın, Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa 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
Nihat BULUT	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Bülent KARACALAR	Kredi Tahsis 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

Banka'nın Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcılarının Banka'da sahip oldukları pay bulunmamaktadır.

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

Banka'nın 5.000.000 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	5.000.000	%99,99	5.000.000	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel Bilgiler (Devamı)

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

Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. 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 kullanmaktadır.

Kısaca 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 kullanırmak,
- 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,
- Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullanmaktadır.

Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması 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'na 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

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

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

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 Olmayan Finansal Tablolar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-1)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/03/2026)			(31/12/2025)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		24.167.600	116.931.569	141.099.169	22.790.820	115.993.541	138.784.361
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		10.793.314	101.231.800	112.025.114	10.186.032	101.672.815	111.858.847
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	10.790.979	79.222.918	90.013.897	10.182.621	82.043.241	92.225.862
1.1.2 Bankalar	(2)	4.057	22.051.180	22.055.237	5.039	19.674.965	19.680.004
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		1.722	42.298	44.020	1.628	45.391	47.019
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.361.173	9.343.860	10.705.033	1.574.200	7.406.573	8.980.773
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		3.923	9.062.126	9.066.049	2.483	7.122.677	7.125.160
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		1.357.250	281.734	1.638.984	1.571.717	283.896	1.855.613
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	11.932.307	6.335.409	18.267.716	10.973.942	6.891.940	17.865.882
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		11.924.648	6.328.286	18.252.934	10.966.283	6.884.917	17.851.200
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	7.123	14.782	7.659	7.023	14.682
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	80.806	20.500	101.306	56.646	22.213	78.859
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		80.806	20.500	101.306	56.646	22.213	78.859
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		173.137.490	100.087.666	273.225.156	167.477.466	86.630.485	254.107.951
2.1 Krediler	(6)	163.070.514	90.243.475	253.313.989	157.594.202	77.092.537	234.686.739
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	2.274.682	4.901.075	7.175.757	2.199.504	4.680.960	6.880.464
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	12.526.611	5.868.890	18.395.501	11.992.686	5.745.988	17.738.674
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		12.526.611	5.868.890	18.395.501	11.992.686	5.745.988	17.738.674
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	4.734.317	925.774	5.660.091	4.308.926	889.000	5.197.926
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	2.178.728	-	2.178.728	1.621.299	-	1.621.299
3.1 Satış Amaçlı		2.178.728	-	2.178.728	1.621.299	-	1.621.299
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		1.665.100	-	1.665.100	1.665.100	-	1.665.100
4.1 İştirakler (Net)		90.000	-	90.000	90.000	-	90.000
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		90.000	-	90.000	90.000	-	90.000
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)	(10)	1.575.100	-	1.575.100	1.575.100	-	1.575.100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		1.575.100	-	1.575.100	1.575.100	-	1.575.100
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)	5.790.094	-	5.790.094	5.569.303	-	5.569.303
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	325.134	-	325.134	367.202	-	367.202
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		325.134	-	325.134	367.202	-	367.202
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	3.793.044	-	3.793.044	5.424.935	-	5.424.935
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.592.005	243.846	2.835.851	2.182.919	296.432	2.479.351
VARLIKLAR TOPLAMI		213.649.195	217.263.081	430.912.276	207.099.044	202.920.458	410.019.502

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/03/2026)			(31/12/2025)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	137.320.268	193.197.042	330.517.310	125.226.106	185.426.180	310.652.286
II. ALINAN KREDİLER	(2)	18.522.702	9.449.860	27.972.562	27.873.801	6.723.871	34.597.672
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	1.004.015	1.004.015	-	395.438	395.438
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	(3)	125.807	105.193	231.000	107.685	6.934	114.619
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		125.807	105.193	231.000	107.685	6.934	114.619
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	1.289.335	-	1.289.335	1.204.255	-	1.204.255
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	14.348.946	1.262.171	15.611.117	11.913.258	1.703.749	13.617.007
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		1.066.131	-	1.066.131	1.688.354	-	1.688.354
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		13.282.815	1.262.171	14.544.986	10.224.904	1.703.749	11.928.653
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	2.154.993	-	2.154.993	2.882.933	-	2.882.933
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(8)	-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	10.873.827	10.873.827	-	10.675.109	10.675.109
12.1 Krediler		-	10.873.827	10.873.827	-	10.675.109	10.675.109
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	3.333.654	119.697	3.453.351	3.488.255	433.245	3.921.500
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	37.763.354	41.412	37.804.766	31.891.119	67.564	31.958.683
14.1 Ödenmiş Sermaye		5.000.000	-	5.000.000	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		410	-	410	10.016	-	10.016
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		410	-	410	10.016	-	10.016
14.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(7.222)	-	(7.222)	(7.222)	-	(7.222)
14.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(163.592)	41.412	(122.180)	(279.603)	67.564	(212.039)
14.5 Kar Yedekleri		27.177.534	-	27.177.534	17.287.795	-	17.287.795
14.5.1 Yasal Yedekler		1.812.450	-	1.812.450	1.119.789	-	1.119.789
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		25.365.084	-	25.365.084	16.168.006	-	16.168.006
14.5.4 Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kar veya Zarar		5.756.224	-	5.756.224	13.853.218	-	13.853.218
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-	-	-	-	-	-
14.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		5.756.224	-	5.756.224	13.853.218	-	13.853.218
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		214.859.059	216.053.217	430.912.276	204.587.412	205.432.090	410.019.502

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/03/2026)			(31/12/2025)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		36.658.331	45.342.575	82.000.906	34.493.626	29.974.671	64.468.297
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	29.723.710	24.030.985	53.754.695	29.506.364	18.822.072	48.328.436
1.1 Teminat Mektupları		29.670.412	12.232.114	41.902.526	29.454.421	10.314.646	39.769.067
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		29.670.412	12.232.114	41.902.526	29.454.421	10.314.646	39.769.067
1.2. Banka Kredileri		7.409	317.450	324.859	6.054	220.846	226.900
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		7.409	317.450	324.859	6.054	220.846	226.900
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		45.889	11.476.913	11.522.802	45.889	8.282.136	8.328.025
1.3.1. Belgeli Akreditifler		45.889	11.476.913	11.522.802	45.889	8.282.136	8.328.025
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		-	4.508	4.508	-	4.444	4.444
1.7. Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	4.098.752	11.094.601	15.193.353	1.970.190	5.928.010	7.898.200
2.1. Cayılamaz Taahhütler		4.098.752	11.094.601	15.193.353	1.970.190	5.928.010	7.898.200
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		2.757.113	10.305.332	13.062.445	685.008	5.166.325	5.851.333
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		300.000	-	300.000	300.000	-	300.000
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		156.377	-	156.377	226.311	-	226.311
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		821.395	-	821.395	630.085	-	630.085
2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		63.865	-	63.865	128.786	-	128.786
2.1.9. Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		2	-	2	-	-	-
2.1.10. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12. Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	789.269	789.269	-	761.685	761.685
2.2. Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		2.835.869	10.216.989	13.052.858	3.017.072	5.224.589	8.241.661
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		-	-	-	-	-	-
3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar	(3)	2.835.869	10.216.989	13.052.858	3.017.072	5.224.589	8.241.661
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		2.835.869	2.655.550	5.491.419	3.017.072	2.649.489	5.666.561
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		893.765	1.799.410	2.693.175	415.342	2.327.882	2.743.224
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		1.942.104	856.140	2.798.244	2.601.730	321.607	2.923.337
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		-	7.561.439	7.561.439	-	2.575.100	2.575.100
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		2.274.996.787	200.853.256	2.475.850.043	2.074.028.737	156.032.024	2.230.060.761
IV. EMANET KIYMETLER		63.844.564	27.536.541	91.381.105	54.144.218	24.878.607	79.022.825
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		31.167.093	3.817.328	34.984.421	22.875.780	3.218.615	26.094.395
4.3. Tahsile Alınan Çekler		16.934.995	1.024.341	17.959.336	15.214.890	774.823	15.989.713
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		1.010.279	-	1.010.279	1.132.596	-	1.132.596
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		35.384	174.393	209.777	28.806	185.150	213.956
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		14.696.813	22.520.479	37.217.292	14.892.146	20.700.019	35.592.165
V. REHİNLİ KIYMETLER		2.211.152.223	173.316.715	2.384.468.938	2.019.884.519	131.153.417	2.151.037.936
5.1. Menkul Kıymetler		33.933.320	-	33.933.320	23.834.610	-	23.834.610
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		23.961.889	21.798.301	45.760.190	15.163.910	9.097.955	24.261.865
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		221.225.893	-	221.225.893	180.979.997	-	180.979.997
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		1.932.031.121	151.518.414	2.083.549.535	1.799.906.002	122.055.462	1.921.961.464
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		2.311.655.118	246.195.831	2.557.850.949	2.108.522.363	186.006.695	2.294.529.058

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2026- 31/03/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025- 31/03/2025)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	22.875.314	9.697.938
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		20.165.690	7.542.904
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		701.147	413.290
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		4.793	1.053
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	68.925
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		1.703.908	1.624.889
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		143.790	163.098
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		914.395	840.349
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		645.723	621.442
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		267.201	19.005
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		32.575	27.872
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	11.767.994	6.613.553
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		9.477.940	5.157.637
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		1.967.247	1.383.322
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		219.695	24.772
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		49.831	27.834
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		53.281	19.988
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		11.107.320	3.084.385
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		1.021.822	727.192
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		1.091.882	761.734
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		108.908	89.216
4.1.2 Diğer		982.974	672.518
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		70.060	34.542
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		322	217
4.2.2 Diğer		69.738	34.325
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(3)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(4)	-	-
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(5)	2.736.651	4.080.912
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		3.673	1.123
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(499.786)	388.164
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		3.232.764	3.691.625
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)	(6)	1.721.128	2.525.375
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	16.586.921	10.417.864
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	830.895	884.768
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(7)	3.779.876	172.287
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	2.195.260	946.369
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)	(8)	1.515.638	926.122
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		8.265.252	7.488.318
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		8.265.252	7.488.318
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	2.509.028	2.278.221
18.1 Cari Vergi Karşılığı		915.648	2.879.490
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		4.341.613	3.417.895
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		2.748.233	4.019.164
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)	(9)	5.756.224	5.210.097
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 (±)		-	-
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 KAR/ZARARI (XIX+XXIV)		5.756.224	5.210.097
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,01151	0,05074

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2026-31/03/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-31/03/2025)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	5.756.224	5.210.097
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	89.859	6.956
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	5.872
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 Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	5.872
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	89.859	1.084
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	131.922	9.366
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 Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	(3.553)	(5.472)
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(38.510)	(2.810)
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	5.846.083	5.217.053

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	CARI DÖNEM (01/01/2026-31/03/2026)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
						1	2	3	4	5	6				
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	10.016	-	(7.222)	-	-	(258.124)	46.085	17.287.795	-	13.853.218	31.958.683
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	10.016	-	(7.222)	-	-	(258.124)	46.085	17.287.795	-	13.853.218	31.958.683
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	92.346	(2.487)	-	-	5.756.224	5.846.083
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	3.973.085	-	-	(10.016)	-	-	-	-	-	-	(3.963.069)	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	410	-	-	-	-	-	-	13.852.808	-	(13.853.218)	-
II.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	410	-	-	-	-	-	-	13.852.808	-	(13.853.218)	-
II.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	5.000.000	-	-	410	-	(7.222)	-	-	(165.778)	43.598	27.177.534	-	5.756.224	37.804.766

- Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
- Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
- Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
- Yabancı para çevirim farkları,
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
- Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025-31/03/2025)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azımlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	10.016	-	(12.722)	-	-	(207.943)	80.802	8.563.975	23.088	8.700.731	18.184.862	18.184.862
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	10.016	-	(12.722)	-	-	(207.943)	80.802	8.563.975	23.088	8.700.731	18.184.862	18.184.862
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	5.872	-	-	6.556	(5.472)	-	-	5.210.097	5.217.053	5.217.053
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.700.731	(8.700.731)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.700.731	(8.700.731)	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	10.016	-	(6.850)	-	-	(201.387)	75.330	8.563.975	8.723.819	5.210.097	23.401.915	23.401.915

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar 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 değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2026- 31/03/2026)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2025- 31/03/2025)
NAKİT AKIŞ TABLOSU			
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	4.743.531	10.927.652
1.1.1	Alınan Kâr Payları	16.617.499	9.285.138
1.1.2	Ödenen Kâr Payları	(11.578.619)	(7.486.783)
1.1.3	Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	1.091.882	761.734
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	1.711.874	535.724
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	260.759	161.128
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(2.800.853)	(1.318.169)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(1.807.292)	(10.338)
1.1.9	Diğer	1.248.281	8.999.218
1.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	570.136	(15.405.519)
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(1.765.296)	(2.008.475)
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	1.703.477	(1.664.231)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(12.043.326)	(8.459.398)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(424.566)	197.744
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	7.292.851	698.024
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	7.151.606	(8.694.336)
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(1.634.599)	2.538.488
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	289.989	1.986.665
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	5.313.667	(4.477.867)
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	98.643	(1.082.901)
2.1	İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	(522.500)
2.2	Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3	Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(101.544)	(60.078)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	22.454	6.150
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(12.775)	-
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	764.962	(25)
2.7	Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(574.454)	(507.090)
2.8	Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	-	642
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(4.875.561)	(1.888.384)
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	10.634.832	5.476.109
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(15.458.000)	(7.352.320)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(52.393)	(12.173)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	1.329.996	4.399.925
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	1.866.745	(3.049.227)
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	61.663.561	39.337.605
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	63.530.306	36.288.378

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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 Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması:

Banka, konsolide olmayan finansal tablolarını, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na ("Bankacılık Kanunu") ilişkin olarak 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik") ve muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan 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.

Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide olmayan 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" ile bu tebliğe ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

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

b) Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme 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, 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

I. Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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.

II. Finansal Araçların Kullanım Stratejisi ve Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Açıklamalar

Banka, finansal araçlara ilişkin stratejilerini kaynak yapısını dikkate alarak oluşturmaktadır. Banka'nın kaynak yapısı, esas olarak "özel cari hesaplar", "katılma hesapları" ve "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" olarak toplanan fonlardan meydana gelmektedir. Toplanan fonlar dışında 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 değerlendirilir.

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. Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri ile Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar

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

Banka'nın 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 değerlendirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

III. Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri ile Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Türev işlemlerden doğan yükümlülük ve alacaklar sözleşme tutarları üzerinden nazım hesaplara kaydedilmektedir. Türev işlemler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve gerçeğe uygun değer 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 değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değerde meydana gelen farklar gelir tablosunda “Türev finansal işlemlerden kar/zarar” hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

IV. 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:

Banka, kar payı giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleştirmektedir. Kar/zarar katılma hesapları üzerinden birim değer hesaplama yöntemine göre hesaplanan gider reeskontu, bilançoda “Toplanan Fonlar” hesabı üzerinde gösterilmiştir.

V. 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. İtfâ 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.

Banka tarafından kullanılan 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.

VI. Finansal Varlıklara ve Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

Banka, finansal varlıklarını “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”. “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar” veya “İtfâ 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 de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Banka, 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 özelliklerini dikkate alınmaktadır. Banka değişiklik gerçekleştirildiğinde, 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VI. Finansal Varlıklara ve Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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 değerlendirilmektedir. 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 Banka’nın 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 ve Hazine tarafından açıklanan referans enflasyon endeksi baz alınarak etkin kar payı yöntemine göre değerlendirilmekte 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.

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 “itfa 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VI. Finansal Varlıklara ve Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar (Devamı)

İlk muhasebeleştirmede işlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklar:

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde işlem fiyatı, gerçeğe uygun değer 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 değer aktif bir piyasada kote edilmiş fiyatlar veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerini kullanan değerlendirme 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.

Banka, kar zarar ortaklığı ve emek sermaye ortaklığı yatırımlarında TFRS 9 Finansal Araçlar Standardını uygulamaktadır. Kar zarar ortaklığı ve emek sermaye ortaklığı yatırımları, gerçeğe uygun değerinden ölçülmekte ve değerlendirme farkları doğrudan kâr veya zarar hesaplarına yansıtılmaktadır.

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan “Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” uyarınca Banka 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK’nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9’un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değiştirmiştir.

Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Banka, 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması:

Banka, 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. Banka, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılıklı hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresine girdi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılıklı hesaplamalarında ise TO parametresine girdi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılıklı oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. TO parametresine geleceğe yönelik etkileri yansıtabilmek adına ilişkili makroekonomik verileri kullanarak hazırladığı bir modelden çıkan sonuçları ağırlıklandırarak TO değerini bulur. 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 kullanılmaktadır. 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. Banka TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplarken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanılmaktadır:

- 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 ifade eder. Gayri nakdi kredi ve taahhütlerde ise krediye dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değerdir. 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 ve 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. 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.

Banka aşağıdaki kriterleri gözетerek 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 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):

Banka 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:

Banka TFRS 9 Standardında belirtildiği üzere, ileriye yönelik makroekonomik gelişmeleri ve beklentileri Beklenen Kredi Zararı hesaplamalarında kullanılmaktadır. 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.

Banka 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. Banka 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:

Banka 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.

**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Banka'nın 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. Banka'nın bu şekilde netleştirilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

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

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler Banka 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. Banka'nın ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

X. 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, Banka'nın elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümüdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

XI. 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.

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

Banka'nın 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 düzeltilmesine tabi tutularak daha sonraki tarihteki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Banka, maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme paylarını, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemini kullanmaktadır. Banka'nın bilgisayar yazılımlarının faydalı ömürleri 3 ile 4 yıl olarak, diğer maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü ise 15 yıl olarak belirlenmiştir.

Banka 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XII. 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.

XIII. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

Banka, "TFRS 16 Kiralamalar" standardını uygulamaktadır.

Banka, 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.

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, Banka, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şeklidedir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIII. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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,
- Banka tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

Banka, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kira yükümlülüğü:

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Banka 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. Banka, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Banka’nın 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 Banka, 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.

Kiraya veren olarak yapılan işlemler;

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 değerle 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 yayınlamıştır. 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 amortismanına 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIV. 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 yapılabilirdiği 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 Banka’nın 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 ölçülemeyişi durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

“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, Banka tarafından katılma hesabı sahiplerine ait kar paylarının dönemler itibarıyla istikrarlı bir şekilde dağıtılmasını teminen kar dengeleme rezervi ayrılabilir. 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, Banka’nın 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.

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklere İlişkin Açıklamalar

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

Banka, 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

Bazı Banka 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.

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 Banka 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 değer 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

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.

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 muhasebeleştiği bir varlık bulunmamaktadır.

Banka, yeni kanuna uygun olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla anılan sandık için aktüer siciline kayıtlı bir aktüere aktüeryal değerlendirme yaptırmıştır. Bahse konu aktüer raporunda kullanılan aktüeryal varsayımlara II.6 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 Resmi Gazete’de yayımlanmış olup 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir. Anılan düzenlemeler, raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış olmaları nedeniyle aktüeryal yükümlülük hesaplamalarına dahil edilmiştir. İlgili mevzuat değişikliklerinin net etkisi sonucunda sandık teknik fazlalığı tutarında artış meydana gelmiştir.

**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. 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. 31 Aralık 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.

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.

**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Cari vergi (Devamı):

Ancak, 25 Aralık 2025 tarih, 3318 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 değerlendirme 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 değerlendirme yapılamaz. Dolayısıyla, 31 Aralık 2025 yılı için enflasyon düzeltmesi yapılmamasına bağlı olarak mümkün hale gelen yeniden değerlendirme uygulaması imkanından faydalanılmıştır. Bununla birlikte, 2026 yılı cari dönem için enflasyon düzeltmesi yapılmamasına bağlı olarak mümkün hale gelen yeniden değerlendirme uygulaması imkanından cari dönemde faydalanılmamıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 32. maddesi kapsamına giren kıymetler değerlendirilerek %2 oranında vergilendirilmiştir. Mükerrer 298. maddesi uyarınca kapsama giren kıymetler ise ilgili yılda açıklanan yeniden değerlendirme oranı ile değerlendirilmekte 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, 2 Ağustos 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 yılı Yerel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi beyan edilmiş olup ilave bir yükümlülük doğurmamıştır.

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 Banka'nın 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 Eylül 2024 tarih, 32676 sayılı Resmi Gazete'de 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği yayımlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Cari vergi (Devamı):

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. Banka, 31 Aralık 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 indirimine tabi tutulmamaktadır.

XVII. Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar

Banka, varlık kiralama şirketi aracılığı ile ihraç etmiş olduğu borçlanmayı temsil eden araçlardan sağlanan fonları “Alınan Krediler” içerisinde göstermiştir. Toplanan fonlar dışında kalan borçlanmayı temsil eden araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemde iç verim oranı yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

XVIII. İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XX. Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla yararlanmış olduğu devlet teşviki bulunmamaktadır.

XXI. Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar

Faaliyet alanı Banka'nın 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 bölümdür.

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

XXII. İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar

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 olmayan finansal tablolara yansıtılmaktadır.

XXIII. Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar

Katılım Fonları ve Fon Havuzları İlişkin Açıklamalar

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 yansıtmaya kaydıyla ilgili havuzun kâr hesaplamasına dahil edilebilir; genel karşılıklar ise havuz portföyünün genel risk profilini yansıtmaya 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I. 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. Banka’nın 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 48.374.627 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %18,89’dur. 31 Aralık 2025 için özkaynak tutarı 40.162.211 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %19,79’dur. Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Mart 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	5.000.000	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	27.177.534	17.287.795
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	410	10.016
Kâr	5.756.224	13.853.218
Net Dönem Kârı	5.756.224	13.853.218
Geçmiş Yıllar Kârı	-	-
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	37.934.168	32.177.944
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	205.166	297.551
Faaliyet kiralama geliştirme maliyetleri	216.680	222.177
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefeye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	312.553	355.527
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	73.067	2.294.666
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	807.466	3.169.921
Çekirdek Sermaye Toplamı	37.126.702	29.008.023

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 31 Mart 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	10.529.207	10.383.500
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	10.529.207	10.383.500
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'unu 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	10.529.207	10.383.500
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	47.655.909	39.391.523
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)	724.855	776.832
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	724.855	776.832
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'unu 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	724.855	776.832
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	48.380.764	40.168.355
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan 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	6.137	6.144
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	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 31 Mart 2026	Önceki Dönem 31 Aralık 2025
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	48.374.627	40.162.211
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	256.114.092	202.988.415
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	14,50	14,29
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	18,61	19,41
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	18,89	19,79
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 (%)	10,00	9,79
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	3.719.977	3.130.269
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	724.855	776.832
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1.25'ine kadar olan kısmı	724.855	776.832
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 12.12.2023 tarih ve 10747 sayılı Kararı uyarınca; 19 Aralık 2024 tarihli ve 11038 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23.10.2015 tarihli ve 29511 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken 26.06.2023 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir Kurul Kararı alınıncaya kadar, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere; 28 Haziran 2024 tarihine ait Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir.

Ayrıca 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.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %2,19’luk etki sağlamaktadır.”

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) 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)	5.099.747
Borçlanma aracının nominal değeri	5.099.747
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 kullanıldığı 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, azaltma 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) 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)	908.150
Borçlanma aracının nominal değeri	1.616.033
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 kullanıldığı 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 artırımını 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) 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)	4.521.310
Borçlanma aracının nominal değeri	5.099.747
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
İhraçının 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 kullanıldığı 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 artırımını 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tablosunda verilen “Özkaynak” tutarı ile konsolide olmayan 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. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar

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

III. Kur Riskine İlişkin Açıklamalar

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka’nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

- Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Banka, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka’da 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 Banka’nın tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.
- Banka’nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.
- Kredi kullandırmalarında 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.
- Banka’nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
31 Mart 2026 - Bilanço Değerleme Kuru	44,4337	50,9975
30 Mart 2026 tarihi itibarıyla	44,4233	51,0506
27 Mart 2026 tarihi itibarıyla	44,3302	51,0741
26 Mart 2026 tarihi itibarıyla	44,3203	51,1905
25 Mart 2026 tarihi itibarıyla	44,3101	51,3841
24 Mart 2026 tarihi itibarıyla	44,3034	51,3415
e) Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 44,1244 TL (Aralık 2025: 42,6357 TL) ve 1 EURO için 50,9500 TL (Aralık 2025: 49,9179 TL) olarak gerçekleşmiştir.		

Banka’nın kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro’dur.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Banka'nın 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 Bnk.	41.147.351	29.272.743	8.802.824	79.222.918
Bankalar (*)	1.122.838	3.803.912	17.124.430	22.051.180
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara	-	9.343.860	-	9.343.860
Yansıtılan Finansal Varlıklar				
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire	7.125	6.328.284	-	6.335.409
Yansıtılan Finansal Varlıklar				
Krediler(**)	37.978.746	57.165.804	-	95.144.550
İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	5.868.890	-	-	5.868.890
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	7.498	234.783	22.065	264.346
Toplam Varlıklar	86.132.448	106.149.386	25.949.319	218.231.153
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan				
Toplanan Fonlar	4.260.178	4.671.648	154.144	9.085.970
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	65.889.890	88.467.007	29.754.175	184.111.072
Para Piyasalarına Borçlar	-	1.004.015	-	1.004.015
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	13.442.605	6.881.082	-	20.323.687
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	689.095	837.837	1.541	1.528.473
Toplam Yükümlülükler	84.281.768	101.861.589	29.909.860	216.053.217
Net Bilanço Pozisyonu	1.850.680	4.287.797	(3.960.541)	2.177.936
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(1.299.331)	(1.588.261)	3.730.577	842.985
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	335.798	1.463.612	3.730.577	5.529.987
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	1.635.129	3.051.873	-	4.687.002
Gayrinakdi Krediler	6.998.630	16.547.801	484.554	24.030.985
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	96.313.928	83.878.288	23.662.633	203.854.849
Toplam Yükümlülükler	96.185.472	84.809.979	24.436.639	205.432.090
Net Bilanço Pozisyonu	128.456	(931.691)	(774.006)	(1.577.241)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	-	719.849	1.288.674	2.008.523
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	2.327.882	1.288.674	3.616.556
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.608.033	-	1.608.033
Gayrinakdi Krediler	7.073.464	11.317.653	430.955	18.822.072

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 21.507 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 20.791 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 925.774 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

Likidite Riski, Yönetim Kurulu'nun onayladığı likidite riski politikası ve bankanın risk iştahı çerçevesinde piyasa koşulları ve banka 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 Bankanın bu politikaları etkin olarak uygulanmasını ve bütünüyle Banka'nın risk yönetimi sistemine dahil edilmesini sağlamaktadır. Likidite riskinin ölçümü ve izlenmesinde dikkate alınacak temel kriterleri belirlemektedir.

APKO, Banka'nın 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 Banka'nın portföyüne, stratejik plan ve politikalarına ve yasal sınırlara uyumlu bir şekilde yönetir, ilgili tarafları zamanında bilgilendirir ve koordine eder. Piyasa koşullarına ve Banka 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.

Banka üst düzey yönetimi, likidite riskine ilişkin yönetim stratejilerini belirlemek için;

- Yerli ve yabancı para birimlerinden oluşan yükümlülüklerini izler.
- Plasmaya ilişkin yoğunlaşma risklerini tespit eder.
- Fon kaynaklarını aktif olarak takip eder.
- Portföy çeşitliliğini dikkate alır.
- Varlık ve yükümlülüklerle 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 Banka'nın 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.

Banka'nın 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 Banka üst düzey yönetimi tarafından etkin bir biçimde izlenir. Azaltılamayan riskler için, mevcut risk seviyesinin kabul edilmesi, riske neden olan faaliyetin azaltılması veya sonlandırılması değerlendirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Likidite karşılama oranı:

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			112.802.412	87.984.069
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	44.424.130	36.396.690	4.381.804	3.639.669
3 İstikrarlı toplanan fon	1.212.190	-	60.610	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	43.211.940	36.396.690	4.321.194	3.639.669
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	79.915.729	64.178.293	38.876.479	29.939.666
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	77.693.158	63.901.451	36.653.908	29.662.824
8 Diğer teminatsız borçlar	2.222.571	276.842	2.222.571	276.842
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	18.474.127	11.197.454	18.474.127	11.197.454
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	13.023.008	11.197.454	13.023.008	11.197.454
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	5.451.119	-	5.451.119	-
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	50.308.511	19.965.382	3.061.588	1.366.088
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			64.793.998	46.142.877
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	58.878.346	30.285.208	48.150.007	28.138.550
19 Diğer nakit girişleri	13.299.116	10.169.325	13.299.116	10.169.325
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	72.177.462	40.454.533	61.449.123	38.307.875
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			112.802.412	87.984.069
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			16.198.500	11.535.719
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			696,38	762,71

(*) 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 – 31.03.2026	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	469,38	499,64
Tarih	3 Mart 2026	3 Mart 2026
En Yüksek (%)	828,37	892,36
Tarih	12 Ocak 2025	2 Ocak 2026
Ortalama	702,11	748,20

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			111.577.552	89.276.428
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	38.106.680	31.004.882	3.753.445	3.100.488
3 İstikrarlı toplanan fon	1.144.445	-	57.222	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	36.962.235	31.004.882	3.696.223	3.100.488
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	91.229.419	63.619.548	47.729.305	27.535.469
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	88.767.545	63.439.397	45.267.431	27.355.318
8 Diğer teminatsız borçlar	2.461.874	180.151	2.461.874	180.151
9 Teminatl borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	17.999.936	13.279.647	17.999.936	13.279.647
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	14.009.349	13.279.647	14.009.349	13.279.647
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	3.990.587	-	3.990.587	-
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	46.741.498	18.080.988	2.867.701	1.259.859
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			72.350.387	45.175.463
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatl alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	58.109.158	32.666.228	46.764.822	29.137.405
19 Diğer nakit girişleri	14.305.804	7.847.014	14.305.804	7.847.014
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	72.414.962	40.513.242	61.070.626	36.984.419
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			111.577.552	89.276.428
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			18.087.597	11.293.866
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			616,87	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 (%)	416,44	467,21
Tarih	22 Ekim 2025	30 Aralık 2025
En Yüksek (%)	801,07	1.039,09
Tarih	21 Aralık 2025	20 Aralık 2025
Ortalama	606,03	780,60

Likidite karşılama oranı, Banka'nın 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, toplanan fonlar 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 sıkılaşığı zamanlarında bankaların kullanımına izin verdiği tutar kadarıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

Banka'nın yüksek kaliteli likit varlıklarının %2,49'u nakit, %68,03'ü merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %29,48'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %89,24'ü toplanan fonlardan %2,94'ü sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %7,82'si alınan kredilerden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif								
Deposu, Yoldaki Paralar, Satın								
Alınan Çekler) ve TCMB	41.475.069	48.538.828	-	-	-	-	-	90.013.897
Bankalar	22.055.237	-	-	-	-	-	-	22.055.237
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr								
veya Zarara Yansıtılan FV	-	12.061	987.349	2.345.904	7.359.719	-	-	10.705.033
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer								
Kapsamlı Gelire Yansıtılan								
Finansal Varlıklar	-	2.866.062	2.170.227	8.656.091	3.218.540	1.342.014	14.782	18.267.716
Verilen Krediler	-	50.132.911	16.369.090	64.364.395	96.999.717	28.435.208	4.188.425	260.489.746
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden								
Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	11.892.714	6.502.787	-	18.395.501
Diğer Varlıklar (*)	-	97.359	3.947	-	-	-	16.587.951	16.689.257
Toplam Varlıklar	63.530.306	101.647.221	19.530.613	75.366.390	119.470.690	36.280.009	20.791.158	436.616.387
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma								
Hesapları Aracılığı ile								
Bankalardan Toplanan Fonlar	5.071.189	18.272.653	17.096.150	4.017.087	-	-	-	44.457.079
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma								
Hesapları	89.346.760	126.440.038	51.181.462	19.090.391	1.580	-	-	286.060.231
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan,								
Fonlar ve Sermaye Benzeri	-	6.334.577	8.720.196	5.806.398	3.528.315	3.583.076	10.873.827	38.846.389
Krediler	-	1.004.015	-	-	-	-	-	1.004.015
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	14.731.317	41.008	3.661	-	-	45.768.576	60.544.562
Toplam Yükümlülükler	94.417.949	166.782.600	77.038.816	28.917.537	3.529.895	3.583.076	56.642.403	430.912.276
Likidite (Açığı)/Fazlası	(30.887.643)	(65.135.379)	(57.508.203)	46.448.853	115.940.795	32.696.933	(35.851.245)	5.704.111
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(107.552)	(72.117)	(25.681)	-	-	-	(205.350)
Türev Finansal Araçlardan								
Alacaklar	-	5.042.587	1.158.998	222.169	-	-	-	6.423.754
Türev Finansal Araçlardan								
Borçlar	-	5.150.139	1.231.115	247.850	-	-	-	6.629.104
Gayrinakdi Krediler	-	673.545	2.822.697	16.784.674	9.364.592	1.390.564	10.866.454	41.902.526
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	61.663.561	96.789.702	22.071.223	66.608.065	119.345.773	27.581.492	21.204.631	415.264.447
Toplam Yükümlülükler	123.978.233	133.454.461	63.710.326	34.971.089	1.574.559	-	52.330.834	410.019.502
Likidite (Açığı)/Fazlası	(62.314.672)	(36.664.759)	(41.639.103)	31.636.976	117.771.214	27.581.492	(31.126.203)	5.244.945
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	1.431	(116.722)	(62.574)	-	-	-	(177.865)
Türev Finansal Araçlardan								
Alacaklar	-	1.310.278	1.552.860	1.168.760	-	-	-	4.031.898
Türev Finansal Araçlardan								
Borçlar	-	1.308.847	1.669.582	1.231.334	-	-	-	4.209.763
Gayrinakdi Krediler	-	1.049.960	3.002.572	15.583.337	7.377.817	1.404.953	11.350.428	39.769.067

(*) Dağıtılmayan 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.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (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 değerlendirilmiş tutarlarına mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Gerekli istikrarlı fon tutarı, bankaların bilanço içi varlıklarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş 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 31.03.2026	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 Yıllık Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıllık Uzun Vadeli	
Mevcut İstikrarlı Fon					
1 Özkaynak Unsurları	49.188.230	-	-	-	49.188.230
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	49.188.230	-	-	-	49.188.230
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	28.715.524	33.566.635	-	1.571	58.679.020
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	23.467.387	29.005.774	-	86	49.849.585
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	5.248.137	4.560.861	-	1.485	8.829.435
7 Diğer kişilere borçlar	-	214.923.601	4.102.842	3.505.031	113.018.253
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	214.923.601	4.102.842	3.505.031	113.018.253
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler					
11 Diğer yükümlülükler	28.646.451	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler					
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	28.646.451	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					220.885.503
Gerekli İstikrarlı Fon					
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar					2.175.165
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	-	108.799.158	90.197.806	60.698.424	139.521.908
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	-	32.679.925	-	-	4.901.989
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	76.119.233	90.197.806	60.037.115	134.190.068
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	60.037.115	51.031.548
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	661.309	429.851
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	661.309	429.851
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklerle eşdeğer varlıklar					
26 Diğer varlıklar	3.518.313	-	-	42.750.564	46.268.877
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	3.518.313	-	-	42.750.564	46.268.877
32 Bilanço dışı borçlar		67.246.152	-	-	3.362.308
33 Gerekli İstikrarlı Fon					191.328.258
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)					115.45

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

31 Mart 2026 itibarıyla, Net İstikrarlı Fonlama Oranı %117,76 olarak gerçekleşmiştir (önceki dönem: %115,39) Dikkate alınma oranı uygulanmış tutarlar göz önünde bulundurulduğunda, mevzuat kapsamında en yüksek dikkate alınma oranı uygulanan Özkaynak Unsurları, Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %27'si (önceki dönem: %21) ve Gerçek Kişi ve Perakende Müşteri Katılım Fonu ise Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %51'i (önceki dönem: %27) oluşturmaktadır. Gerekli İstikrarlı Fon içerisinde en büyük paya sahip kalem %73 (önceki dönem: %75) ile Diğer Varlıklar 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.

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 Yıllık Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıllık Uzun Vadeli	
Mevcut İstikrarlı Fon					
1 Özkaynak Unsurları	43.338.276	-	-	-	43.338.276
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	43.338.276	-	-	-	43.338.276
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	28.359.625	29.762.006	-	71	54.853.178
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	24.267.811	26.605.038	-	71	48.329.274
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	4.091.814	3.156.968	-	-	6.523.904
7 Diğer kişilere borçlar	-	207.618.199	2.379.425	1.554.657	106.553.469
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	207.618.199	2.379.425	1.554.657	106.553.469
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler					
11 Diğer yükümlülükler	27.608.406	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	27.608.406	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					204.744.923
Gerekli İstikrarlı Fon					
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar					2.126.020
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	-	105.751.636	83.996.717	54.808.138	130.731.893
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	-	30.095.082	-	-	4.514.262
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	75.656.554	83.996.717	53.834.625	125.584.848
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	53.834.625	45.758.212
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	973.513	632.783
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	973.513	632.783
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklerle eşdeğer varlıklar					
26 Diğer varlıklar	3.356.449	-	-	36.125.078	39.481.527
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	3.356.449	-	-	36.125.078	39.481.527
32 Bilanço dışı borçlar		54.053.682	-	-	2.702.684
33 Gerekli İstikrarlı Fon					175.042.124
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)					116,97

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

V. Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar

Banka'nın 31 Mart 2026 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8.93'tür. (31 Aralık 2025: %8,19). 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 31 Mart 2026 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2025 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	401.811.451	385.779.454
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(801.526)	(865.869)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	401.009.925	384.913.585
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	130.679	347.781
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	130.679	347.781
Menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	20.964.440	15.691.695
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	20.964.440	15.691.695
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	66.118.942	61.474.195
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	66.118.942	61.474.195
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	43.584.883	37.861.058
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	488.223.986	462.427.256
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	8,93	8,19

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

VI. 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.

VIII. 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. Banka'nın sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım ("İDD") kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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)	190.657.919	161.088.068	15.252.634
2	Standart yaklaşım	190.657.919	161.088.068	15.252.634
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	162.775	150.814	13.022
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	162.775	150.814	13.022
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	18.621.879	13.355.924	1.489.750
17	Standart yaklaşım	18.621.879	13.355.924	1.489.750
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	46.671.519	28.393.609	3.733.722
20	Temel gösterge yaklaşımı	46.671.519	28.393.609	3.733.722
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)	256.114.092	202.988.415	20.489.128

IX. Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	6.070.155	162.537.713	188.487.818	73.816.590	430.912.276
Toplam yükümlülükler	75.477.033	272.434.980	38.552.516	44.447.747	430.912.276
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	1.706.710	12.975.139	(3.908.080)	333.551	11.107.320
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	155.717	775.496	(32.986)	123.595	1.021.822
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	477.095	1.235.754	(2.868.021)	(1.877.823)	(3.032.995)
Beklenen zarar karşılıkları	(78.672)	(741.618)	(9.804)	(801)	(830.895)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.260.850	14.244.771	(6.818.891)	(1.421.478)	8.265.252
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.509.028)	(2.509.028)
Net dönem karı/(zararı)	2.260.850	14.244.771	(6.818.891)	(3.930.506)	5.756.224

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IX. Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.519.500	207.002.066	183.301.981	15.195.955	410.019.502
Toplam yükümlülükler	54.926.694	294.409.212	41.929.323	18.754.273	410.019.502
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	504.230	4.814.426	(2.048.366)	(185.905)	3.084.385
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	141.547	830.709	(240.366)	(4.698)	727.192
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	355.799	2.416.343	1.104.562	684.805	4.561.509
Beklenen zarar karşılıkları	(81.989)	(796.925)	(5.643)	(211)	(884.768)
Vergi öncesi kar/(zarar)	919.587	7.264.553	(1.189.813)	493.991	7.488.318
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.278.221)	(2.278.221)
Net dönem karı/(zararı)	919.587	7.264.553	(1.189.813)	(1.784.230)	5.210.097

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I. 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	264.935	1.002.337	181.533	709.601
TCMB	10.418.457	73.529.320	9.845.644	76.676.754
Diğer (*)	107.587	4.691.261	155.444	4.656.886
Toplam	10.790.979	79.222.918	10.182.621	82.043.241

(*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 3.457.344 TL (31 Aralık 2025: 2.965.681 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 1.341.505 TL (31 Aralık 2025: 1.846.647 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir. TCMB hesaplarına ilişkin 23.139 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 24.056 TL)

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	4.614.877	30.794.072	4.425.647	31.854.446
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	5.803.580	42.735.248	5.419.997	44.822.308
Toplam	10.418.457	73.529.320	9.845.644	76.676.754

b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

Banka. 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.

Bankanın, 31 Mart 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 için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %32 aralığındadır. Kıymetli maden depo hesapları için vade yapısına göre %24 ilâ %28 zorunlu karşılık tesis etmektedir. Yabancı para cinsinden katılım fonu (yurt dışı bankalar katılım fonu ve kıymetli maden depo hesapları hariç) için ilave zorunlu karşılık oranı %2,5'dir.

2. a) Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	4.057	399.831	5.039	448.364
Yurt dışı	-	21.651.349	-	19.226.601
Toplam (*)	4.057	22.051.180	5.039	19.674.965

(*) Bankalara ilişkin 20.791 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 22.963 TL)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan 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:

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilenlerin tutarı 1.101.219 TL'dir. (31 Aralık 2025: 454.093 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 3.469.870 TL'dir (31 Aralık 2025: 3.465.202 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	11.219.920	9.259.482
Borsada İşlem Gören	16.989	2.010.766
Borsada İşlem Görmeyen (*)	11.202.931	7.248.716
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	514.887	278.709
Toplam	10.705.033	8.980.773

(*) 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:

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 14.624.975 TL'dir (31 Aralık 2025: 6.913.714 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	18.263.845	17.862.293
Borsada İşlem Gören(*)	15.459.987	15.122.930
Borsada İşlem Görmeyen	2.803.858	2.739.363
Hisse Senetleri	14.782	14.682
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen(**)	14.782	14.682
Değer Azalma Karşılığı (-)	10.911	11.093
Toplam	18.267.716	17.865.882

(*) 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 14.782 TL'lik menkul kıymetler aktif bir piyasada işlem görmemeleri nedeniyle finansal tablolara elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. 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	-	1.098	-	2.063
Vadeli İşlemler	80.806	19.402	56.646	20.150
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	80.806	20.500	56.646	22.213

6. Kredilere ilişkin açıklamalar:

a) Banka'nın 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	559.164	-	758.370	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	559.164	-	758.370	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	5.549	-	4.332	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	5.549	-	4.332	-
Toplam	564.713	-	762.702	-

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:

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	244.691.329	1.400.364	3.060.834	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	11.744.647	11.156	-	-
İşletme Kredileri	164.851.694	764.253	3.060.303	-
Tüketici Kredileri	2.336.660	2.561	531	-
Kredi Kartları	18.380	160	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler ^(*)	54.527.200	-	-	-
Diğer ^(**)	11.212.748	622.234	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	244.691.329	1.400.364	3.060.834	-

(*) İlgili bakiyenin 15.933.790 TL'lik kısmı, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla kar zarar ortaklığı yatırımları yöntemiyle kullanılan fonlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 9.930.450 TL). Kar zarar ortaklığı yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlık olarak değerlendirilmektedir. Kar zarar ortaklığı yatırımlarına ilişkin olarak 31. Mart 2026 tarihi itibarıyla 6.072.528 TL tutarındaki net değer artışı, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Kar zarar ortaklığı yatırımları üzerindeki toplam birikmiş değer artışı 6.349.311 TL'dir.

(**) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	7.571.474
Yurt dışı krediler	81.869
Diğer yatırım kredileri	4.175.015
Diğer ^(*)	6.624
Toplam	11.834.982

(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	227.193.464	880.438	2.674.082	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	13.238.805	22.227	-	-
İşletme Kredileri	154.281.776	464.403	2.673.541	-
Tüketici Kredileri	2.371.496	591	541	-
Kredi Kartları	12.068	69	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler (*)	45.828.865	-	-	-
Diğer (**)	11.460.454	393.148	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	227.193.464	880.438	2.674.082	-

(*) İlgili bakiyenin 9.930.450 TL'lik kısmı, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar zarar ortaklığı yatırımları yöntemiyle kullanılan fonlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 200.000 TL). Kar zarar ortaklıklarına ilişkin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap döneminde oluşan 276.564 TL'lik gerçeğe uygun değer farkı kar payı geliri olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	7.791.678
Yurt dışı krediler	93.592
Diğer yatırım kredileri	3.914.201
Diğer(*)	54.131
Toplam	11.853.602

(*) 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	1.336.544	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	1.592.719
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler (*)	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	1.341.863	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	1.466.143

(*) Standart nitelikli kredilere ilişkin tutar itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24.803 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir. (31 Aralık 2025: 23.746 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. 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	2.701	2.335.172	2.337.873
Konut Kredisi	499	2.321.293	2.321.792
Taşıt Kredisi	1.571	3.083	4.654
İhtiyaç Kredisi	631	10.796	11.427
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	14.870	-	14.870
Taksitli	1.305	-	1.305
Taksitsiz	13.565	-	13.565
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	-	1.879	1.879
Konut Kredisi	-	1.855	1.855
Taşıt Kredisi	-	24	24
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	3.670	-	3.670
Taksitli	572	-	572
Taksitsiz	3.098	-	3.098
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	21.241	2.337.051	2.358.292

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. 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	2.921	2.366.978	2.369.899
Konut Kredisi	715	2.350.020	2.350.735
Taşıt Kredisi	1.575	4.802	6.377
İhtiyaç Kredisi	631	12.156	12.787
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	10.534	-	10.534
Taksitli	1.132	-	1.132
Taksitsiz	9.402	-	9.402
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	-	2.729	2.729
Konut Kredisi	-	2.063	2.063
Taşıt Kredisi	-	666	666
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	1.603	-	1.603
Taksitli	142	-	142
Taksitsiz	1.461	-	1.461
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	15.058	2.369.707	2.384.765

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. 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	1.492.018	5.541.445	7.033.463
İşyeri Kredileri	24.156	331.986	356.142
Taşıt Kredileri	1.149.024	3.965.221	5.114.245
İhtiyaç Kredileri	318.838	1.244.238	1.563.076
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Dövizde Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	22.052	515.959	538.011
İşyeri Kredileri	-	2.242	2.242
Taşıt Kredileri	22.052	381.525	403.577
İhtiyaç Kredileri	-	132.192	132.192
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	1.514.070	6.057.404	7.571.474
Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.566.542	5.704.657	7.271.199
İşyeri Kredileri	26.132	231.441	257.573
Taşıt Kredileri	1.292.952	4.213.265	5.506.217
İhtiyaç Kredileri	247.458	1.259.951	1.507.409
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Dövizde Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	74.284	446.195	520.479
İşyeri Kredileri	-	5.381	5.381
Taşıt Kredileri	71.547	275.886	347.433
İhtiyaç Kredileri	2.737	164.928	167.665
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	1.640.826	6.150.852	7.791.678

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. 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	244.977.512	226.833.783
Yurt dışı Krediler	4.175.015	3.914.201
Toplam	249.152.527	230.747.984

h) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen doğrudan krediler	559.164	-
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen dolaylı krediler	-	-
Toplam	559.164	-

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	153.273	431.013
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	1.401.296	929.084
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	1.176.259	1.029.823
Toplam	2.730.828	2.389.920

j) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

j.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	916.250	1.738.339	1.284.166
Dönem İçinde İntikal (+)	267.059	203.890	12.518
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	774.277	199.145
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	774.278	199.145	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	83.080	88.518	89.161
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	325.951	2.428.843	1.406.668
Karşılık (-)	153.273	1.401.296	1.176.259
Bilançodaki net bakiyesi	172.678	1.027.547	230.409

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	283.693	480.848	302.309
Dönem İçinde İntikal (+)	2.967.369	258.175	145.668
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	2.107.535	974.687
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	2.107.535	974.687	-
Dönem İçinde Tahsilat (-) ^(*)	227.277	133.532	138.498
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	916.250	1.738.339	1.284.166
Karşılık (-)	431.013	929.084	1.029.823
Bilançodaki net bakiyesi	485.237	809.255	254.343

(*) Donuk alacaklardan yapılan tahsilatların 119.142 TL'lik kısmı, alacaklar karşılığı edinilen gayrimenkullerden oluşmaktadır. Söz konusu tutarlar nakit tahsilat olmayıp, varlık edinimi suretiyle tahsil edilmiştir (31 Aralık 2024: 176.062).

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

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Dönem sonu bakiyesi	70.341	101.567	188.111
Karşılık Tutarı (-)	33.654	56.608	138.588
Toplam	36.687	44.959	49.523

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Dönem sonu bakiyesi	74.403	127.712	83.897
Karşılık Tutarı (-)	34.203	77.235	61.811
Toplam	40.200	50.477	22.086

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

- I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (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)	172.678	1.027.547	230.409
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	325.951	2.428.843	1.406.668
Karşılık Tutarı (-)	153.273	1.401.296	1.176.259
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	172.678	1.027.547	230.409
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	485.237	809.255	254.343
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	916.250	1.738.339	1.284.166
Karşılık Tutarı (-)	431.013	929.084	1.029.823
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	485.237	809.255	254.343
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)	19.989	189.910	25.638
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	37.732	448.895	156.521
Karşılık Tutarı (-)	17.743	258.985	130.883
Önceki Dönem (Net)	65.633	132.508	34.411
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	123.931	284.636	173.739
Karşılık Tutarı (-)	58.298	152.128	139.328

k) TFRS 9'a göre karşılık değişimleri:

Cari Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (*)	1.341.863	1.466.143	2.389.920	5.197.926
Dönem İçi İlave	82.060	126.610	356.812	565.483
Dönem İçi Çıkanlar	(80.447)	(1.134)	(21.736)	(103.317)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	30	(30)	-	-
2. Aşamaya Transfer	(6.947)	1.130	5.817	-
3. Aşamaya Transfer	(15)	-	15	-
Dönem Sonu Bakiyesi (**)	1.336.544	1.592.719	2.730.828	5.660.091

(*) İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 23.746 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(**) İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24.803 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

k) TFRS 9'a göre karşılık değişimleri (Devamı):

Önceki Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (*)	490.435	23.400	649.032	1.162.867
Dönem İçi İlave	1.122.225	1.447.628	1.785.721	4.355.574
Dönem İçi Çıkanlar	(255.325)	(2.152)	(63.038)	(320.515)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	14	(14)	-	-
2. Aşamaya Transfer	(8.870)	(2.719)	11.589	-
3. Aşamaya Transfer	(6.616)	-	6.616	-
Dönem Sonu Bakiyesi (**)	1.341.863	1.466.143	2.389.920	5.197.926

(*) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 22.294 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(**) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 23.746 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	234.073.928	3.554.520	3.938.755	241.567.203
Dönem İçi İlave	37.609.654	6.171	150.797	37.766.622
Dönem İçi Çıkanlar	(18.462.678)	(120.642)	(260.759)	(18.844.079)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	2.294	(2.294)	-	-
2. Aşamaya Transfer	(1.379.625)	1.379.625	-	-
3. Aşamaya Transfer	(5.791)	(326.878)	332.669	-
Dönem Sonu Bakiyesi	251.837.782	4.490.502	4.161.462	260.489.746

Önceki Dönem	1. Aşama	2. Aşama	3. Aşama	Toplam
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	113.958.859	983.580	1.066.850	116.009.289
Dönem İçi İlave	146.132.133	801.050	953.397	147.886.580
Dönem İçi Çıkanlar	(21.981.247)	(111.137)	(236.282)	(22.328.666)
Satılan	-	-	-	-
Aktiften Silinen	-	-	-	-
1. Aşamaya Transfer	188	(188)	-	-
2. Aşamaya Transfer	(2.409.915)	1.881.215	528.700	-
3. Aşamaya Transfer	(1.626.090)	-	1.626.090	-
Dönem Sonu Bakiyesi	234.073.928	3.554.520	3.938.755	241.567.203

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

III. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların 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 değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*)	18.395.501	17.738.674
Toplam	18.395.501	17.738.674

(*) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24.803 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 23.746 TL)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	18.395.501	17.738.674
Borsada İşlem Gören (*)	11.661.503	11.187.670
Borsada İşlem Görmeyen (**)	6.733.998	6.551.004
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	18.395.501	17.738.674

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

(**) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin 24.803 TL tutarında beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. (31 Aralık 2025: 23.746 TL)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	17.738.674	15.089.119
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(*)	82.373	1.507.585
Yıl İçindeki Alımlar	574.454	1.141.970
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	18.395.501	17.738.674

(*) Bu tutarın içinde 4.511 TL (31 Aralık 2025: 42.111 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

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	263.734	253.825	198.283	190.777
1-4 yıl arası	2.097.275	1.754.341	2.026.634	1.670.017
4 yıldan fazla	7.998.200	5.167.591	7.886.714	5.019.670
Toplam	10.359.209	7.175.757	10.111.631	6.880.464

b) Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	10.359.209	10.111.631
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	3.183.452	3.231.167
Finansal Kiralama Alacakları (net)	7.175.757	6.880.464

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:

	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	Yeniden finansman
Finansal kiralama				
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	7.146.453	-	29.304	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	6.880.464	-	-	-

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	1.621.299	166.063
Girişler (*)	574.133	1.492.832
Çıkışlar (-)	16.399	37.291
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	305	305
Kapanış Bakiyesi (**)	2.178.728	1.621.299

(*) Üzerinde vefa hakkı bulunan varlıkların 344.533 TL'lik kısmı nakdi kredilerden yapılmıştır (31 Aralık 2025: 980.867).

(**) Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının 2.101.222 TL'si (31 Aralık 2025: 1.557.936) üzerinde vefa hakkı bulunmaktadır. Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının üzerinde şufa hakkı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler:

a) İştiraklere ilişkin bilgiler:

a.1) Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 90.000 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. (31 Aralık 2025: 90.000 TL). Şirketin toplam sermayesi 600.000 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90.000 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	90.000	67.500
Dönem İçi Hareketler	-	22.500
Sermaye Artışı	-	22.500
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	-
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kar	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	90.000	90.000
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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

b.2) Konsolide edilmeyen mali ortaklıklara ilişkin bilgiler:

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 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 Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Banka'nın %100 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 Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6012 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 500.000 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 1.500.000 TL'ye artırılması için Yönetim Kurulu kararı almış olup, 1.000.000 TL'sine ilişkin ödeme 11 Kasım 2025 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

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. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 375.000 TL olup, sermayenin 75.000 TL'si 26 Mayıs 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir.

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Tasarruf Finansmanı	100	100
Emlak Portföy Yönetimi A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Yatırım Fonları	100	100

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler sırasıyla, Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş.'nin 31 Mart 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	12.178.135	186.329	-	1.216.397	16.182	42.155	21.348	-
2	14.191.849	265	-	1.681.386	-	28	42	-
3	19.687.158	4.532.203	41.507	1.661.429	-	1.369.713	9.632	-
4	59.612	56.424	21.774	-	9.467	(18.576)	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

b.2) Konsolide edilmeyen mali ortaklıklara ilişkin bilgiler:

b.2.1) Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	1.575.000	100
Dönem İçi Hareketler	-	1.575.000
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	1.575.000
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	1.575.000	1.575.100
Sermaye Taahhütleri	300.000	300.000
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.

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).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	4.851.502	3.975.927
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar	3.900.000	2.955.000
Beklenen zarar karşılıkları	790.536	908.078
Menkul değerler değerlendirme farkları	78.523	-
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	357.830	305.457
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	319.839	506.506
Türev finansal araçlar	102.125	65.182
TFRS 16 farkları	31.960	29.096
Diğer borç ve gider karşılıkları	301.805	350.720
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10.734.120	9.095.966
Menkul değerler değerlendirme farkları	-	11.415
Türev finansal araçlar	76.746	71.127
Kar payı reeskontları	6.696.577	3.432.727
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	167.753	155.762
Diğer	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	6.941.076	3.671.031
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	3.793.044	5.424.935

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer varlıklar toplamı 2.835.851 TL (31 Aralık 2025: 2.479.351 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a) Toplanan fonların 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	2.028.147	-	-	-	-	-	-	-	2.028.147
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP(*)	-	5.560.520	1.620.198	118.739	77.272	134.467	1.580	-	7.512.776
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	9.636.716	-	-	-	-	-	-	-	9.636.716
Resmi Kuruluşlar	529.424	-	-	-	-	-	-	-	529.424
Ticari Kuruluşlar	8.556.960	-	-	-	-	-	-	-	8.556.960
Diğer Kuruluşlar	15	-	-	-	-	-	-	-	15
Ticari ve Diğer Kur.	121.725	-	-	-	-	-	-	-	121.725
Bankalar ve Katılım Bankaları	428.592	-	-	-	-	-	-	-	428.592
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	428.592	-	-	-	-	-	-	-	428.592
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	72.231.799	31.183.080	3.712.304	1.075.082	9.124.363	-	-	117.326.628
Resmi Kuruluşlar	-	2.672.869	4.164.031	127.964	-	326.109	-	-	7.290.973
Ticari Kuruluşlar	-	45.390.835	4.513.782	3.581.778	215.032	40.635	-	-	53.742.062
Diğer Kuruluşlar	-	5.669.066	5.684.045	-	860.050	8.757.619	-	-	20.970.780
Ticari ve Diğer Kur.	-	226.376	175.145	2.562	-	-	-	-	404.083
Bankalar ve Katılım Bankası	-	18.272.653	16.646.077	-	-	-	-	-	34.918.730
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	14.560.825	-	-	-	-	-	-	-	14.560.825
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan- YP	-	4.564.952	6.523.052	3.700.528	21.264	16.802	-	-	14.826.598
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	56.931.957	-	-	-	-	-	-	-	56.931.957
Yurt içinde Yer. Tüz K.	30.499.444	-	-	-	-	-	-	-	30.499.444
Yurt dışında Yer. Tüz K.	21.797.709	-	-	-	-	-	-	-	21.797.709
Bankalar ve Katılım Bankaları	4.634.804	-	-	-	-	-	-	-	4.634.804
TCMB	258.241	-	-	-	-	-	-	-	258.241
Yurt içi Bankalar	4.220.920	-	-	-	-	-	-	-	4.220.920
Yurt dışı Bankalar	155.643	-	-	-	-	-	-	-	155.643
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	56.169.981	27.073.596	4.290.077	-	-	-	-	87.533.654
Resmi Kuruluşlar	-	1.630.936	5.145.888	-	-	-	-	-	6.776.824
Ticari Kuruluşlar	-	49.255.230	18.852.767	272.990	-	-	-	-	68.380.987
Diğer Kuruluşlar	-	1.135.656	-	-	-	-	-	-	1.135.656
Ticari ve Diğer Kur.	-	4.148.159	2.624.868	-	-	-	-	-	6.773.027
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	450.073	4.017.087	-	-	-	-	4.467.160
IX. Kıymetli Maden DH	11.260.304	5.798.620	1.448.505	809.004	11.950	15.626	-	-	19.344.009
X. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları TP	-	386.819	429.181	-	-	-	-	-	816.000
Yurt içinde Yer. K.	-	386.819	429.181	-	-	-	-	-	816.000
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	94.417.949	144.712.691	68.277.612	12.630.652	1.185.568	9.291.258	1.580	-	330.517.310

Katılma hesabı bakiyesi, 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “YUVAM Hesapları” kapsamında açılan 989 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki 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	1.352.497	-	-	-	-	-	-	-	1.352.497
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	-	5.079.834	566.511	48.795	71.008	74.324	72	-	5.840.544
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	14.854.670	-	-	-	-	-	-	-	14.854.670
Resmi Kuruluşlar	861.002	-	-	-	-	-	-	-	861.002
Ticari Kuruluşlar	13.436.343	-	-	-	-	-	-	-	13.436.343
Diğer Kuruluşlar	14	-	-	-	-	-	-	-	14
Ticari ve Diğer Kur.	88.769	-	-	-	-	-	-	-	88.769
Bankalar ve Katılım Bankaları	468.542	-	-	-	-	-	-	-	468.542
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	468.542	-	-	-	-	-	-	-	468.542
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	55.126.508	24.061.333	14.878.329	3.343.076	4.837.508	-	-	102.246.754
Resmi Kuruluşlar	-	3.743.373	3.241.243	781.385	90.336	-	-	-	7.856.337
Ticari Kuruluşlar	-	23.497.891	3.569.200	2.290.884	3.250.386	7.982	-	-	32.616.343
Diğer Kuruluşlar	-	14.777.679	5.765.373	3.101.825	-	4.829.526	-	-	28.474.403
Ticari ve Diğer Kur.	-	2.573.219	35.242	-	2.354	-	-	-	2.610.815
Bankalar ve Katılım Bankası	-	10.534.346	11.450.275	8.704.235	-	-	-	-	30.688.856
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	17.603.551	-	-	-	-	-	-	-	17.603.551
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan- YP	-	4.488.741	9.049.902	369.959	33.251	13.388	-	-	13.955.241
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	82.161.306	-	-	-	-	-	-	-	82.161.306
Yurt içinde Yer. Tüz K.	54.862.924	-	-	-	-	-	-	-	54.862.924
Yurt dışında Yer. Tüz K.	21.826.395	-	-	-	-	-	-	-	21.826.395
Bankalar ve Katılım Bankaları	5.471.987	-	-	-	-	-	-	-	5.471.987
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	5.252.667	-	-	-	-	-	-	-	5.252.667
Yurt dışı Bankalar	219.320	-	-	-	-	-	-	-	219.320
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	38.516.865	13.661.749	4.961.856	-	-	-	-	57.140.470
Resmi Kuruluşlar	-	2.035.242	4.505.407	1.458.720	-	-	-	-	7.999.369
Ticari Kuruluşlar	-	31.254.097	7.844.125	3.072.250	-	-	-	-	42.170.472
Diğer Kuruluşlar	-	82.194	3.941	-	-	-	-	-	86.135
Ticari ve Diğer Kur.	-	5.145.332	1.308.276	-	-	-	-	-	6.453.608
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	430.886	-	-	-	-	430.886
IX. Kıymetli Maden DH	8.006.209	5.053.093	1.390.103	98.336	4.530	13.342	-	-	14.565.613
X. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları TP	-	366.735	564.905	-	-	-	-	-	931.640
Yurt içinde Yer. K.	-	366.735	564.905	-	-	-	-	-	931.640
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	123.978.233	108.631.776	49.294.503	20.357.275	3.451.865	4.938.562	72	-	310.652.286

Katılma hesabı bakiyesi, 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “YUVAM Hesapları” kapsamında açılan 79.423 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan 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	10.105.757	7.955.782	44.788.672	43.474.988
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	3.812.984	2.950.033	6.538.063	5.171.773
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	6.292.773	5.005.749	38.250.609	38.303.215
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. 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	5.747.382	4.998.811	210.667.583	199.652.046
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	2.516.940	2.278.303	81.179.533	73.935.127
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	3.230.442	2.720.508	129.488.050	125.716.919
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. 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 toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 1.200.000 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 fonları:

	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	7.667	8.221
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 Fonları	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar (Devamı):

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	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	683.205	312.802
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 Fonları	-	-

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler:

a.1) Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	4.328.552	4.908.554	8.689.140	3.874.263
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	14.194.150	-	19.184.661	-
Diğer	-	4.541.306	-	2.849.608
Toplam	18.522.702	9.449.860	27.873.801	6.723.871

a.2) Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	3.500.000	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	15.022.702	1.819.911	27.794.801	1.730.220
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	7.629.949	79.000	4.993.651
Toplam	18.522.702	9.449.860	27.873.801	6.723.871

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler (Devamı):

a.3) Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	15.551.084	2.429.594	24.101.114	1.486.694
Orta ve Uzun Vadeli	2.971.618	7.020.266	3.772.687	5.237.177
Toplam	18.522.702	9.449.860	27.873.801	6.723.871

b) Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar:

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

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	125.807	5.171	107.685	6.934
Swap İşlemleri	-	100.022	-	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	125.807	105.193	107.685	6.934

4. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	244.471	-	223.020	-
1-5 yıl arası	908.632	-	854.270	-
5 yıldan fazla	136.232	-	126.965	-
Toplam	1.289.335	-	1.204.255	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 98.795 TL (31 Aralık 2025: 87.822 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 103.301 TL (31 Aralık 2025: 100.532 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 864.035 TL (31 Aralık 2025: 1.500.000 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 1.066.131 TL (31 Aralık 2025: 1.688.354 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Banka kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme 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	87.822	60.565
Dönem içinde ayrılan karşılık	10.973	34.294
Dönem içinde ödenen	-	(7.568)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	531
Dönem sonu bakiyesi	98.795	87.822

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 Mart 2026 ve 31 Aralık 202 tarihleri itibarıyla Sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir.

Banka'nın SGK'ya devredilecek faydalarına ilişkin bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğü SGK'ya devir sırasında yapılması gereken 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 Banka'nın 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 (*)	13.000.000	9.850.000
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	1.262.774	1.803.861
Gayrinakdi krediler beklenen zarar karşılığı	262.480	253.309
Devam eden dava karşılıkları	19.732	21.483
Toplam	14.544.986	11.928.653

(*) Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan 13.000.000 TL tutarındaki serbest karşılığı içermektedir. (31 Aralık 2025: 9.850.000 TL).

Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar hareket tablosu:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	9.850.000	7.500.000
Dönem içi ilaveler	3.150.000	2.350.000
Dönem içi iptaller (-)	-	-
Dönem Sonu Değeri	13.000.000	9.850.000

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar (Devamı):

c) Diğer karşılıklar (Devamı):

Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar hareket tablosu;

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	1.803.861	914.340
Dönem içi ilaveler	349.355	1.422.336
Kur farkları	42.968	80.338
Dönemi içi iptaller (-)	933.410	613.153
Dönem Sonu Değeri	1.262.774	1.803.861

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a) Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a.1) Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

Banka'nın 31 Mart 2026 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu 915.648 TL'dir. (31 Aralık 2025: 1.807.292 TL).

a.2) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	915.648	1.807.292
BSMV	263.966	285.376
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	306.834	140.396
Menkul Sermaye İradı Vergisi	344.124	433.192
Kambiyo Muameleleri Vergisi	24.531	46.812
Ödenecek Katma Değer Vergisi	4.436	36.393
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	61.798	3.912
Diğer	10.022	4.925
Toplam	1.931.359	2.758.298

a.3) Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	-	-
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	76.146	46.203
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	118.313	68.527
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	8.992	6.605
İşsizlik Sigortası-Personel	20.183	3.300
Diğer	-	-
Toplam	223.634	124.635

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

9. Banka'nın 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	-	10.873.827	-	10.675.109
Sermaye Benzeri Krediler (*)	-	10.873.827	-	10.675.109
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	10.873.827	-	10.675.109

(*) Banka'nın 31 Mart 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.

10. 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, Banka'nın diğer yükümlülükler toplamı 3.453.351 TL (31 Aralık 2025: 3.921.500 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a) Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	5.000.000	1.026.915
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

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

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. Bankanın kayıtlı sermaye tavanı 25.000.000 TL olup, beheri 0,01 TL (tam) itibari değerinde nama yazılı 2.500.000.000 adet paydan oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Sermayenin 5.000.000 TL'ye artırılması kararı 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. Banka'nın iç kaynaklar ile gerçekleştirdiği 3.973.084 TL tutarındaki sermaye artışının 10.016 TL'si Sermaye Yedeklerinden, 3.963.069 TL'si Kar Yedekleri hesabından karşılanmıştır. Söz konusu sermaye artışının muhasebeleştirilmesi BDDK'dan alınan izne istinaden 17 Mart 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen tutar 10.016 TL'dir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

- 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:

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

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

Banka faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Banka'nın 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(*)	(207.190)	41.412	(325.688)	67.564
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	(207.190)	41.412	(325.688)	67.564

(*) 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, 43.598 TL'dir (31 Aralık 2025: 46.085 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 TL diğer sermaye yedeği olarak izlenmektedir.

Banka'nın 12 Mart 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca Banka'nın iç kaynaklarla yapmış olduğu sermaye artırımının 10.016 TL'lik kısmı diğer sermaye yedeklerinde izlenen önceki dönemlerde ayrılan (10.016 TL) gayrimenkul satış kazançları ile karşılanmıştır.

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

Banka'nın 31 Aralık 2025 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 65.835 TL'dir. Söz konusu tutar kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kalem olarak izlenmekte olup, kredilerin ömrü boyunca amortisman yoluyla gelir gider hesaplarına muhasebeleştirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

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

Ayrıca bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri 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. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	156.377	226.311
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	13.062.445	5.851.333
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	821.395	630.085
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	63.865	128.786
İştirak Sermaye Taahhütleri	300.000	300.000
Diğer Cayılamaz Taahhütler	789.271	761.685
Toplam	15.193.353	7.898.200

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

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	41.902.526	39.769.067
Akreditifler	11.522.802	8.328.025
Banka Kredileri	324.859	226.900
Diğer Garanti ve Kefaletler	4.508	4.444
Toplam	53.754.695	48.328.436

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	2.722.524	3.431.966
Kesin Teminat Mektupları	25.050.575	24.952.756
Avans Teminat Mektupları	4.750.942	3.689.763
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	849.231	878.097
Diğer	53.550	180.744
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	8.475.704	6.635.741
Toplam	41.902.526	39.769.067

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):

c) Gayrinakdi krediler kapsamında:

c.1) Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	8.475.704	6.635.741
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	1.816.667	678.987
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	6.659.037	5.956.754
Diğer gayrinakdi krediler	45.278.991	41.692.695
Toplam	53.754.695	48.328.436

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

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

2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

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

3. Kredi türevlerine ve bunlardan dolayı maruz kalınan risklere ilişkin açıklamalar:

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

4. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

5. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

b) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	5.537.010	535.371	4.455.093	473.168
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	13.012.676	996.114	2.076.550	503.771
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	82.744	1.775	34.029	293
Toplam	18.632.430	1.533.260	6.565.672	977.232

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	701.147	-	413.290	-
Yurt içi Bankalardan	4.793	-	1.053	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	705.940	-	414.343	-

c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	29.317	114.473	129.902	33.196
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	826.233	88.162	750.384	89.965
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	604.814	40.909	591.774	29.668
Toplam	1.460.364	243.544	1.472.060	152.829

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	377.004	-	137.758	-
Toplam	377.004	-	137.758	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar 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							
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	Toplam	
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	106.045	1.925.372	827.902	-	-	-	-	2.859.319	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	105.646	414.413	156.753	-	19.086	17.581	8	713.487	
Resmi kuruluş katılma hs.	117.006	351.005	89.939	-	37.806	13.580	-	609.336	
Ticari kuruluş katılma hs.	1.126.720	807.362	128.311	-	499.079	3.387	-	2.564.859	
Diğer kuruluş katılma hs.	807.267	247.991	63.073	-	135.680	800.329	-	2.054.340	
Toplam	2.262.684	3.746.143	1.265.978	-	691.651	834.877	8	8.801.341	
Yabancı para									
Bankalar	-	-	21.712	-	-	-	-	21.712	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.105	12.606	23.121	-	54.756	13	-	92.601	
Resmi kuruluş katılma hs.	4.542	55.035	23.845	-	-	-	-	83.422	
Ticari kuruluş katılma hs.	41.446	329.181	43.106	-	58.044	-	-	471.777	
Diğer kuruluş katılma hs.	3.676	1.555	-	-	-	-	-	5.231	
Kıymetli maden depo hs.	1.856	-	-	-	-	-	-	1.856	
Toplam	53.625	398.377	111.784	-	112.800	13	-	676.599	
Genel toplam	2.316.309	4.144.520	1.377.762	-	804.451	834.890	8	9.477.940	
Önceki Dönem		Katılma hesapları							
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	Toplam	
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	40.545	396.235	10.295	-	-	-	-	447.075	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	81.758	295.121	26.998	-	8.054	107.647	2	519.580	
Resmi kuruluş katılma hs.	443.354	951.272	256.971	-	56.482	325.407	-	2.033.486	
Ticari kuruluş katılma hs.	444.007	445.269	232.839	-	61.279	56.736	-	1.240.130	
Diğer kuruluş katılma hs.	86.003	454.149	42.070	-	-	-	-	582.222	
Toplam	1.095.667	2.542.046	569.173	-	125.815	489.790	2	4.822.493	
Yabancı para									
Bankalar	-	168	-	-	-	-	-	168	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	9.187	7.559	27.017	-	86.011	21	-	129.795	
Resmi kuruluş katılma hs.	301	5.587	264	-	-	-	-	6.152	
Ticari kuruluş katılma hs.	40.604	102.085	26.159	-	23.983	697	-	193.528	
Diğer kuruluş katılma hs.	3.495	33	-	-	-	-	-	3.528	
Kıymetli maden depo hs.	1.973	-	-	-	-	-	-	1.973	
Toplam	55.560	115.432	53.440	-	109.994	718	-	335.144	
Genel toplam	1.151.227	2.657.478	622.613	-	235.809	490.508	2	5.157.637	

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar 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	134.240	100.327	16.488	39.993
T.C. Merkez Bankası'na	83.076	-	-	-
Yurt içi Bankalara	42.650	19.626	5.675	9.667
Yurt dışı Bankalara	8.514	80.701	10.813	30.326
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	1.686.568	46.112	1.293.483	33.358
Toplam	1.820.808	146.439	1.309.971	73.351

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	1.270.013	-	1.293.483	-
Toplam	1.270.013	-	1.293.483	-

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

Bulunmamaktadır (31 Mart 2025: Bulunmamaktadır).

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
Hizmet paketi gelirleri	499.652	393.513
Havale komisyonları	69.911	66.347
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	33.716	32.215
İthalat komisyonları	77.410	9.259
Ekspertiz ücretleri	22.540	14.135
Sigorta ve aracılık komisyonları	162.167	117.206
Erken kapama komisyon gelirleri	49.312	4.481
Limit tahsis komisyonu	11.025	568
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	5.953	3.880
Kiralık kasa gelirleri	7.084	2.312
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	44.204	28.602
Toplam	982.974	672.518

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar 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	35.401	22.965
Borsa tescil giderleri	6.805	527
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	5.067	1.477
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	4.744	357
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	3.438	1.988
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	3.248	2.651
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	378	-
Diğer komisyon ve ücretler	10.657	4.360
Toplam	69.738	34.325

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Mart 2025: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	17.144.938	15.144.117
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	3.990	1.149
Türev Finansal İşlemlerden Kar	561.929	1.671.549
Kambiyo İşlemlerinden Kar	16.579.019	13.471.419
Zarar (-)	14.408.287	11.063.205
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	317	26
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.061.715	1.283.385
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	13.346.255	9.779.794
Ticari Kar/Zarar (net)	2.736.651	4.080.912

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesapları karşılıkları iptali	933.410	60
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	360.200	492.113
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler (*)	4.178	1.955.653
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	5.118	-
Diğer gelirler (**)	418.222	77.549
Toplam	1.721.128	2.525.375

(*) 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 1.955.000 TL gelir elde etmiştir.

(**) Cari döneme ait diğer gelirler; 27.092 TL geçmiş yıl giderlerine ait düzeltmelerden (31 Mart 2025: 43.841 TL), 6.860 TL damga vergisi karşılığından (31 Mart 2025: 4.113), 384.270 TL diğer gelirlerden (31 Mart 2025: 29.595 TL) oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar 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	830.895	884.768
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	212.203	503.475
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	163.967	48.716
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	454.725	332.577
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	277.155	10.944
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	277.155	10.944
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	3.502.721	161.343
Muhtemel Riskler İçin Ayrılan Serbest Karşılık	3.150.000	-
Katılma Hesabına Dağıtılacak Karlardan Ayrılan Tutarlar	349.355	161.063
Dava Karşılıkları	3.366	280
Toplam	4.610.771	1.057.055

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	10.973	7.973
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	19.399	20.227
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	125.945	68.350
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	27.981	17.605
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	977.397	470.795
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	15.321	12.131
Bakım ve onarım giderleri	32.009	23.483
Reklam ve ilan giderleri	390.670	230.467
Diğer giderler ⁽¹⁾	539.397	204.714
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer⁽²⁾	384.315	369.372
Toplam	1.546.010	954.322

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	168.468	38.166
Yardım ve bağışlar	116.427	15.856
Güvenlik hizmeti giderleri	68.379	40.775
Temizlik giderleri	62.592	46.361
Diğer	50.474	18.850
Temsil ve ağırlama giderleri	20.289	10.736
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	16.748	11.691
Taşıt aracı giderleri	12.790	8.717
Menkuller sigorta giderleri	11.646	6.310
Dava ve mahkeme giderleri	5.653	1.809
Ortak giderlere katılma giderleri	3.119	2.703
Kırtasiye giderleri	2.812	2.740
Toplam	539.397	204.714

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	26.963	19.932
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	212.291	277.152
Katılım bankalar birliği masraf payı	3.616	6.986
Denetim ve müşavirlik ücretleri	98.045	29.666
Diğer	43.400	35.636
Toplam	384.315	369.372

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:

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Banka'nın 4.341.613 TL (31 Mart 2025: 4.019.164 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 2.748.233 TL (31 Mart 2025: 3.417.895 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 915.648 TL'dir (31 Mart 2025: 2.879.490 TL).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Mart 2025: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

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 Banka'nın dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:

Bulunmamaktadır.

- 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.

- c) Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

V. 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. 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.

VII. Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar

1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler:

a) Cari Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortaklıkları		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	758.370	-	4.332	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	559.164	-	5.549	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (**)	377.004	-	53	-	-	-

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 1 Kasım 2006 tarihinde yayımlanan "Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik" in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

VII. Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar (Devamı)

1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (Devamı):

b) Önceki Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		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	304.831	-	3.885	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	758.370	-	4.332	-	-	-

Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (*)	173.934	-	383	-	-	-
--	----------------	----------	------------	----------	----------	----------

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 1 Kasım 2006 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

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		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	20.247	20.247	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	432.965	987.652	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	79.215	78.682	-	-	-	-

c.2) Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

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

d) Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Mart 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 73.827 TL'dir (31 Mart 2025: 38.074 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IX. Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

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.

Banka Papara Menkul Değerler A.Ş. paylarının devrine ilişkin olarak, III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ'in ("Tebliğ") 34. maddesinin birinci fıkrası kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") izin başvurusunda bulunulmuştur. SPK, 16.04.2026 tarih ve 2026/25 sayılı Bülteni'nde Papara Menkul Değerler A.Ş.'nin ortaklık yapısındaki değişikliğe izin verilmesi yönündeki talebimizin olumlu karşılanmasına karar vermiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

ALTINCI BÖLÜM

Sınırlı Denetim Raporu

I. Sınırlı Denetim Raporuna İlişkin Olarak Açıklanması Gereken Hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 14 Mayıs 2026 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama Ve Dipnotlar

Bulunmamaktadır.

**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

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

a) Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı:

2025 yılı, gümrük tarifelerinden kaynaklanan belirsizliklere rağmen küresel büyüme görünümünün dirençli kaldığı bir yıl olmuştur. Dünya ekonomisi, 2026 yılının ilk çeyreğinde ise gümrük tarifeleri kaynaklı gelişmelerin yanı sıra ABD, İsrail ve İran arasında yaşanan gerilimlerin oluşturduğu belirsizliklerle karşı karşıya kalmıştır. Bu gelişmeler, enerji arzı ve küresel ticaret kanalları üzerinde baskı oluşturarak ekonomik görünüme ilişkin belirsizlikleri derinleştirmiştir.

Bu çerçevede uluslararası kuruluşlar, küresel büyümenin orta vadede sınırlı bir ivmeyle devam edeceğine işaret etmektedir. Uluslararası Para Fonu (IMF), küresel ekonomide kademeli bir toparlanma öngörmekle birlikte, büyüme oranlarının tarihsel ortalamaların altında kalmaya devam edeceğini vurgulamaktadır. Artan jeopolitik riskler ve enerji fiyatlarındaki oynaklık ise yatırım iştahı ve ticaret hacmi üzerinde baskı oluşturmaya devam etmektedir.

2026 yılının ilk çeyreğinde gelişmiş ülke merkez bankaları başta olmak üzere para politikası otoritelerinin attığı adımlar küresel piyasalar üzerinde etkili olmuştur. Enflasyonla mücadele sürecinde kaydedilen ilerlemeye rağmen, para politikalarında temkinli duruşun sürdüğü görülmektedir. Bu çerçevede, ekonomik istikrarın tesisine yönelik politikaların ön planda olduğu ve normalleşme sürecinin kademeli olarak ilerlediği değerlendirilmektedir.

Türkiye ekonomisi ise 2026 yılının ilk çeyreğinde uygulanan ekonomi politikalarının etkisiyle dengelenme sürecini sürdürmüştür. Enflasyonla mücadele kapsamında atılan adımların etkileri hissedilirken iç talepte daha dengeli bir görünüm devam etmiştir. Üretim ve ihracat tarafındaki katkı devam ederken makroekonomik istikrarın güçlendirilmesine yönelik politikaların olumlu yansımaları gözlemlenmiştir.

Küresel ölçekte devam eden belirsizliklere rağmen Türkiye'nin ekonomik dayanıklılığı ve uyum kabiliyeti öne çıkmaktadır. Uluslararası derecelendirme kuruluşu Moody's Türkiye'nin kredi notunu "Ba3" olarak korudu. Diğer uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings ise Türkiye'nin kredi notunu "BB-" olarak teyit etmiştir. Uluslararası kuruluşların değerlendirmeleri Türkiye ekonomisinin uygulanan politikalar çerçevesinde; rezerv kalitesinin iyileşmesi, döviz cinsi yükümlülüklerinin azalması, dış tamponların belirgin biçimde iyileşmesi, dış finansman ihtiyacının kalıcı olarak düşmesi ve enflasyon görünümündeki iyileşme orta vadeli görünümünü destekler niteliktedir.

Enflasyonla mücadele, 2026 yılının ilk çeyreğinde de ekonomi politikalarının temel önceliği olmayı sürdürmüştür. Fiyat istikrarının kalıcı olarak tesis edilmesine yönelik kararlı duruş korunurken uygulanan politikaların etkileri belirgin hale gelmiştir.

Katılım finans sektörüne önemli katkılar sunan Emlak Katılım, 2025 yılındaki başarılı büyüme performansını 2026 yılına da taşıyarak ilk çeyrek itibarıyla aktif büyüklüğünü geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %75 oranında artırarak 431 Milyar TL'ye yükseltmiştir.

Emlak Katılım, sürdürülebilirlik vizyonu doğrultusunda "çevresel, sosyal ve yönetim" kriterlerini gözetken finansman modellerini geliştirmeyi sürdürmektedir. Bu kapsamda hayata geçirilen uygulamalar ile katılım finans alanındaki öncü rolünü pekiştirmektedir.

Güçlü mali yapısı, sürdürülebilir büyüme yaklaşımı ve yenilikçi hizmet anlayışı ile Emlak Katılım, katılım finans sektöründeki etkinliğini artırırken ülke ekonomisine katkı sağlamaya devam etmektedir. Önümüzdeki dönemde de finansal istikrarı destekleyen, sürdürülebilir kalkınmaya katkı sunan ve müşterilerine güven veren bir anlayışla faaliyetlerini sürdürecektir.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

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

a) Genel Müdür'ün Mesajı:

2026 yılının ilk çeyreğinde küresel ekonomi; jeopolitik gelişmeler, ticaret politikalarındaki dönüşüm ve finansal koşullardaki ılımlı düzeydeki sıkılaşmanın etkisiyle temkinli seyrini sürdürmüştür. Başta gelişmiş ülke merkez bankaları olmak üzere para politikalarında ihtiyatlı duruşun korunması, küresel likidite koşullarını sınırlarken, büyüme görünümüne ilişkin aşağı yönlü riskleri de gündemde tutmuştur. Bu çerçevede, uluslararası kuruluşların küresel ekonomiye yönelik beklentilerinde temkinli bir yaklaşımın sürdüğü görülmektedir.

Bu zorlu küresel konjonktüre rağmen Türkiye ekonomisi, dengelenme sürecini koruyarak istikrarlı görünümünü sürdürmüştür. Para politikası ve mali disiplinin eşgüdümle uygulanması, enflasyonla mücadelede kararlılığın devam ettiğini gösterirken; makroekonomik göstergelerde kademeli iyileşme eğilimi dikkat çekmiştir. OECD'nin 2026 yılına ilişkin değerlendirmelerinde, küresel büyümenin sınırlı bir ivme ile devam edeceği öngörülürken, Türkiye ekonomisine yönelik beklentilerin görece dirençli bir görünüme işaret ettiği değerlendirilmektedir. Tüketici fiyatlarındaki artış hızında gözlenen kademeli yavaşlama ve beklentilerdeki iyileşme, uygulanan ekonomi politikalarının etkinliğini destekleyen başlıca unsurlar arasında yer almıştır.

Emlak Katılım olarak biz de bu makroekonomik çerçevede; katılım finans ilkelerine bağlı, reel ekonomiyi destekleyen, güçlü finansal performans ve verimlilik odaklı stratejilerimizle 2026 yılının ilk çeyreğinde istikrarlı büyümemizi sürdürdük. 2026 yılı ilk çeyreği itibarıyla net kârımız geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %10 oranında artarak 5.8 Milyar TL'ye yükselirken öz sermaye karlılığımız %66 olarak gerçekleşmiştir. Aktif büyüklüğümüz bir önceki yılın aynı dönemine göre %75 artarak 431 Milyar TL'ye, toplanan fonlarımız ise %89 artarak 331 Milyar TL seviyesine ulaşmıştır. 2026 yılı ilk çeyreğinde aktif büyüklüğümüzde ve fonlama tabanımızda kaydettiğimiz gelişim, finansal sağlamlığımızı ve sektördeki konumumuzu destekleyen önemli göstergeler arasında yer almıştır.

Müşteri odaklı ve erişilebilir finansman stratejimiz doğrultusunda Türkiye genelindeki hizmet ağıımızı güçlendirmeye devam ediyoruz. Bu dönemde Türkiye geneli şube sayımız 123'e ulaşırken, çalışan sayımız ise 1900'ün üzerine çıkmıştır. Genişleyen hizmet ağıımız ve insan kaynağımızla, müşterilerimizin ihtiyaçlarına daha hızlı, etkin ve kapsayıcı çözümler sunmayı sürdürüyoruz.

Katılım finans ekosisteminin gelişimine katkı sağlama misyonumuz doğrultusunda, farklı sektörlerde faaliyet gösteren girişimcileri ve firmaları faizsiz finans prensiplerine uygun sukuk ihraçlarına aracılık ederek desteklemeye devam ettik. 2026 yılının ilk çeyreğinde yurt içinde ihraç etmiş olduğumuz kira sertifikası ihraç hacmi, bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla yaklaşık %127'lik bir artışla 10.5 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Aracılığını üstlendiğimiz şirket sukuku ihraçlarında da güçlü performansımızı sürdürdük. 2026 yılı ilk çeyreğinde 6.3 Milyar TL tutarında şirket sukuku ihracına aracılık ederken, dolaşımdaki 11,1 milyar TL tutarındaki şirket sukuku bakiyesi ile %17 pazar payına ulaşarak sektörün önde gelen kurumları arasında yer aldık. Katılım esaslı portföy saklama lisansına sahip ilk finansal kurum olarak, 2026 yılı Mart ayı itibarıyla saklamasını gerçekleştirdiğimiz katılım esaslı fon sayısı, bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %26 artarak 39'a yükselmiştir. Halihazırda sermaye piyasalarında faaliyet gösteren 9 portföy yönetim şirketine kolektif saklama hizmeti verirken, 5 portföy yönetim şirketine de bireysel saklama hizmeti sunuyoruz.

Emlak Katılım olarak yeni ürünlerimiz ve finansman paketlerimizle müşterilerimizin yanında olmaya devam ediyoruz. Servis modeli bankacılığı alanındaki yetkinliklerimiz doğrultusunda, "DOA (Depozito Olan Ambalajlar) Geri Dönüşüm Uygulaması" üzerinden Bankamız API'leri aracılığıyla açılabilen DOA Katılma Hesabı ürünümüzü müşterilerimize sunduk. Bu ürünle, çevresel sürdürülebilirliğe katkı sağlayan bir ekosistemi katılım finans prensipleriyle desteklerken, müşterilerimize dijital ve erişilebilir bir tasarruf alternatifi sunmayı hedefliyoruz.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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:

Müşterilerimizin Emlak Katılım Mobil uygulamamız üzerinden pay senedi alım-satım işlemlerini gerçekleştirebileceği, anlık verileri takip ederek pay piyasasında yatırım yapabileceği “Mobil Borsa” hizmetimizi de bu dönemde hayata geçirdik. Böylelikle dijital kanallarımız üzerinden sunulan yatırım ürünleri yelpazemizi genişletirken, işlem hacmi ve kullanıcı sayısındaki gelişime paralel olarak aracılık komisyonu gelirlerimize de katkı sağlamayı amaçlıyoruz.

Bu dönemde yalnızca sıfır devre mülk alımı yapan gerçek kişi müşterilerimize yönelik bireysel ihtiyaç finansman ürünü olarak “Devre Mülk Finansmanı”nı sunduk. Bu ürün ile devre mülk firmalarının müşterilerine alternatif bir finansman modeli sunarken, bankamız açısından da yeni müşteri kazanımını ve ürün çeşitliliğini destekleyen bir adım attık.

Teminata dönüşen tasarruf finansmanı hizmetimizle birlikte, Emlak Katılım Tasarruf Finansmanı sistemiyle edinilen konutların teminat gösterilmesi yoluyla şirketlere ilave finansman imkânı sunuyoruz. Ekspertiz değerinin yarısına kadar sağlanabilen bu finansman sayesinde müşterilerimizin mevcut varlıklarını etkin şekilde değerlendirmelerine ve nakit akışlarını güçlendirmelerine katkı sağlıyoruz.

Ticari faaliyetleri gereği düzenli olarak mal veya hizmet satın alımı yapan firmalara yönelik olarak hayata geçirdiğimiz “Tedarikçi Ödeme ve Kontrol Sistemini” ile firmaların tedarikçilerine yapacakları ödemeleri Emlak Katılım internet bankacılığı üzerinden güvenli ve kontrollü bir şekilde gerçekleştirmelerine imkân sağladık. Çoklu onay mekanizmasıyla desteklenen bu sistem, ödeme süreçlerinde hata payının azaltılmasına, operasyonel risklerin daha etkin yönetilmesine ve süreç şeffaflığının artırılmasına katkı sağlamaktadır.

Dijital bankacılık kanalları, uzaktan müşteri edinimi süreçleri, açık bankacılık ve servis modeli bankacılığı yetkinliklerimizin geliştirilmesi ile kurumsal web sitemizin etkin yönetimi bu dönemde öncelikli odak alanlarımız arasında yer almıştır. Kullanıcı dostu, güvenli ve kesintisiz hizmet sunma hedefimiz doğrultusunda teknolojik altyapımızı güçlendirmeye, süreçlerimizi sadeleştirmeye ve çok kanallı müşteri etkileşimini iyileştirmeye yönelik önemli adımlar attık. Yılın ilk çeyreğinde müşteri deneyimini ileri taşıyan ve değer odaklı hizmet yaklaşımımızı pekiştiren çok sayıda proje ve uygulamayı başarıyla hayata geçirdik.

Bu dönemde uzaktan edinilen müşteri sayımız bir önceki yılın aynı dönemine göre %70 oranında artış gösterirken, kayıtlı dijital müşteri adedinde ise %47 oranında büyüme sağlanmıştır. 2025 yılında ilk faz süreci tamamlanan servis modeli bankacılığı faaliyetlerimize ilişkin canlı ortamda müşteri kabulüne 2026 yılının ilk çeyreğinde başladık. Paraf marka ortaklığımız kapsamında üye iş yerleri ile yapılan anlaşmalar doğrultusunda, vade farksız taksit kampanyalarını da müşterilerimizin kullanımına sunduk.

2026 yılının ilk çeyreği itibarıyla ulaştığımız bu güçlü finansal ve operasyonel performans; müşteri odaklı hizmet anlayışımızın, yenilikçi ürün ve hizmetlerimizin, dijitalleşme vizyonumuzun ve katılım finans ilkelerine olan bağlılığımızın somut bir yansımasıdır. Emlak Katılım olarak önümüzdeki dönemde de reel ekonomiyi desteklemeye, ülkemizin sürdürülebilir büyümesine katkı sunmaya ve katılım finans ekosisteminin gelişimini kararlılıkla desteklemeye devam edeceğiz.

Onur GÖK
Genel Müdür

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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) 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 – 31 Mart 2026 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri:

Bulunmamaktadır.

e) Şube ve Personel Bilgileri:

31 Mart 2026 itibarıyla Banka'nın toplam şube sayısı 127, toplam personel sayısı ise 1.961'dir.

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
Nihat BULUT	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Bülent KARACALAR	Kredi Tahsis 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	20 yıl 9 ay	19 yıl 10 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	19 yıl 10 ay	12 yıl 10 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	19 yıl 3 ay	5 yıl 3 ay	Yüksek Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

i) Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş'nin seçilmiş finansal göstergeleri:

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit ve Nakit Benzerleri	112.025.114	111.858.847
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	260.489.746	241.567.203
Menkul Değerler	47.368.250	44.585.329
Diğer Aktifler	11.029.166	12.008.123
Varlıklar Toplamı	430.912.276	410.019.502
Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	330.517.310	310.652.286
Alınan Krediler	27.972.562	34.597.672
Diğer Yükümlülükler	34.617.638	32.810.861
Özkaynaklar	37.804.766	31.958.683
Yükümlülükler Toplamı	430.912.276	410.019.502

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

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

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	22.875.314	9.697.938
Kâr Payı Giderleri	(11.767.994)	(6.613.553)
Net Kâr Payı Geliri	11.107.320	3.084.385
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	1.021.822	727.192
Personel Giderleri	(2.195.260)	(946.369)
Ticari Kâr/Zarar	2.736.651	4.080.912
Diğer Faaliyet Gelirleri	1.721.128	2.525.375
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	(4.610.771)	(1.057.055)
Diğer Faaliyet Giderleri	(1.515.638)	(926.122)
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	8.265.252	7.488.318
Vergi Karşılığı	(2.509.028)	(2.278.221)
Dönem Net Kâr/Zararı	5.756.224	5.210.097
Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	60,45	58,92
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	78,81	77,76
Sermaye Yeterlilik Oranı	19,89	19,79

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

.....