

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin 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 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına 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.

Şarh Sonucun Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 7.b ve IV.Kısım 6'da belirtildiği üzere, Grup yönetiminin önceki dönemlerde BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayırmış olduğu 2.850.432 bin TL tutarındaki serbest karşılığın 480.432 bin TL tutarındaki kısmı; 855.130 bin TL tutarında hesaplanan ve muhasebeleştirilen ertelenmiş verginin ise 144.130 bin TL tutarındaki kısmı cari dönemde iptal edilmiş olup, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda 2.370.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için hesaplanan 711.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi yer almaktadır.



Şarh Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şarhli sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer 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 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, 16 Ağustos 2024

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ALTI AYLIK
KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU

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

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Bu raporda yer alan konsolide altı 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.	Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
II.	Ana Ortaklık Banka'nın sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama	2
III.	Ana Ortaklık Banka'nın yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Ana Ortaklık Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
IV.	Ana Ortaklık Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
V.	Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	3
VI.	Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönetime dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	3
VII.	Ana Ortaklık Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	3

İkinci bölüm
Konsolide finansal tablolar

I.	Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)	4
II.	Konsolide Nazım hesaplar tablosu	6
III.	Konsolide Kar veya zarar tablosu	7
IV.	Konsolide Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	8
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosu	9
VI.	Konsolide Nakit akış tablosu	11

Üçüncü bölüm
Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	12
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	13
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	13
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	14
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	15
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	15
VII.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	15
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	17
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	18
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	19
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	19
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	19
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	21
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	22
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	23
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	25
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	25
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	25
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	25
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	25
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	25

Dördüncü bölüm
Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	26
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	31
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	31
IV.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	33
V.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	39
VI.	Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	39
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	39
VIII.	Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	40
IX.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	49

Beşinci bölüm
Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	51
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	67
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	77
IV.	Konsolide kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	79
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	86
VI.	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	86
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	86
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	87
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	87

Altıncı bölüm
Sınırlı denetim raporu

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	88
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	88

Yedinci bölüm
Ara dönem faaliyet raporu

I.	Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	89-94
----	--	-------

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel bilgiler

I. Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yurt içinde 110 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 101). Ana Ortaklık Banka, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 1.569 (31 Aralık 2023: 1.494) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel bilgiler (Devamı)

II. Ana Ortaklık Banka'nın sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama

Ana Ortaklık Banka'nın sermayesi 1.026.915 TL olup, % 99,99'u Hazine ve Maliye Bakanlığı'na aittir. Hazine ve Maliye Bakanlığı dışında, T. Emlak Bankası A.Ş. Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'nın (Banka'nın tasfiyeye girmesi ile vakfın adı T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı olmuştur) 80,57 TL (tam) ve 33 adet gerçek kişinin ise toplam 3,38 TL (tam) tutarında hisseleri bulunmaktadır.

1.026.915 TL tutarındaki sermayenin 1.026.915 TL'lik kısmı ödenmiş, 2,82 TL'lik (tam) kısmı ise 33 adet gerçek kişi tarafından ödenmemiştir.

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

III. Ana Ortaklık Banka'nın, yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Ana Ortaklık Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Mahmut KAÇAR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora
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
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

(*)2 Ağustos 2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

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

IV. Ana Ortaklık Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın 1.026.915 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1 kuruş olan 102.691.549.916 adet hisseden oluşmaktadır.

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	1.026.915	%99,99999	1.026.915	-
Diğer	-	%0,00001	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Genel bilgiler (Devamı)

V. Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi

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

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

- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,
- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi 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 tasarrufla bulunmak,
- Şirket ve kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acenteliklerini yapmak,
- Tarım Kredi Kooperatiflerine ve KOBİ'lere destek vermek, kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla faaliyet yürütmek,
- Portföy işletmeciliği ve yönetimi işlemlerini yapmak,
- Saklama hizmetleri vermek,
- Ana Ortaklık Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullanmaktadır.

Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Ana Ortaklık Banka için faydalı görülürse, buna başlanması, 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 ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönteme dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama:

Ana Ortaklık Banka, bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin finansal tablolarını tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide etmektedir.

VII. Ana Ortaklık Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller

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

İKİNCİ BÖLÜM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

- I. Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)
- II. Konsolide Nazım hesaplar tablosu
- III. Konsolide Kâr veya zarar tablosu
- IV. Konsolide Kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
- V. Konsolide Özkaynaklar değişim tablosu
- VI. Konsolide Nakit akış tablosu

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		22.284.875	77.690.739	99.975.614	25.230.481	72.995.979	98.226.460
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		14.267.817	71.645.727	85.913.544	17.437.371	66.608.196	84.045.567
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	14.020.548	46.700.852	60.721.400	17.401.769	52.842.067	70.243.836
1.1.2 Bankalar	(2)	249.666	24.991.347	25.241.013	42.378	13.835.514	13.877.892
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		2.397	46.472	48.869	6.776	69.385	76.161
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.482	1.827.939	1.829.421	1.420	2.048.892	2.050.312
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.482	1.792.866	1.794.348	1.420	2.017.761	2.019.181
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	35.073	35.073	-	31.131	31.131
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	7.997.569	4.215.314	12.212.883	7.788.752	4.337.825	12.126.577
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.989.910	4.210.400	12.200.310	7.781.093	4.337.825	12.118.918
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	4.914	12.573	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	18.007	1.759	19.766	2.938	1.066	4.004
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		18.007	1.759	19.766	2.938	1.066	4.004
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		57.910.145	38.964.106	96.874.251	55.286.670	28.763.425	84.050.095
2.1 Krediler	(6)	47.671.273	38.422.950	86.094.223	45.848.320	21.694.016	67.542.336
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	171.970	177.987	349.957	262.580	120.246	382.826
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	10.556.162	725.510	11.281.672	9.592.906	7.099.147	16.692.053
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		10.556.162	725.510	11.281.672	9.592.906	7.099.147	16.692.053
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	489.260	362.341	851.601	417.136	149.984	567.120
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	19.175	-	19.175	8.283	-	8.283
3.1 Satış Amaçlı		19.175	-	19.175	8.283	-	8.283
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		45.000	-	45.000	22.500	-	22.500
4.1 İştirakler (Net)	(10)	45.000	-	45.000	22.500	-	22.500
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		45.000	-	45.000	22.500	-	22.500
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	1.063.263	-	1.063.263	922.856	-	922.856
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	438.540	-	438.540	250.364	-	250.364
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		438.540	-	438.540	250.364	-	250.364
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	2.514.588	-	2.514.588	1.718.345	-	1.718.345
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.557.871	69.149	2.627.020	2.477.451	10.439	2.487.890
VARLIKLAR TOPLAMI		86.833.457	116.723.994	203.557.451	85.916.950	101.769.843	187.686.793

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE 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 (30/06/2024)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	54.941.516	105.136.613	160.078.129	57.981.289	93.497.685	151.478.974
II. ALINAN KREDİLER	(2)	107.708	1.444.949	1.552.657	242.905	1.004.966	1.247.871
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(3)	12.526.991	-	12.526.991	8.730.931	-	8.730.931
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		8.149	-	8.149	27.199	-	27.199
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(4)	8.149	-	8.149	27.199	-	27.199
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(6)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(5)	615.083	-	615.083	507.319	-	507.319
VIII. KARŞILIKLAR	(7)	3.115.419	391.580	3.506.999	3.536.924	292.693	3.829.617
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		483.385	-	483.385	558.907	-	558.907
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		2.632.034	391.580	3.023.614	2.978.017	292.693	3.270.710
IX. CARİ VERGİ BORCU	(8)	1.488.765	-	1.488.765	1.336.476	-	1.336.476
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
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)	-	7.748.979	7.748.979	-	7.078.467	7.078.467
12.1 Krediler		-	7.748.979	7.748.979	-	7.078.467	7.078.467
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	673.239	131.833	805.072	751.278	2.266.416	3.017.694
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	15.173.097	53.530	15.226.627	10.323.361	108.884	10.432.245
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		39.405	-	39.405	39.272	-	39.272
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		39.405	-	39.405	39.272	-	39.272
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.987	-	2.987	2.987	-	2.987
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		323.478	53.530	377.008	671.615	108.884	780.499
14.5 Kâr Yedekleri		8.563.985	-	8.563.985	3.434.584	-	3.434.584
14.5.1 Yasal Yedekler		684.762	-	684.762	428.286	-	428.286
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		7.879.223	-	7.879.223	3.006.298	-	3.006.298
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		5.216.327	-	5.216.327	5.147.988	-	5.147.988
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		18.454	-	18.454	4.133	-	4.133
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		5.197.873	-	5.197.873	5.143.855	-	5.143.855
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		88.649.967	114.907.484	203.557.451	83.437.682	104.249.111	187.686.793

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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		
		(30/06/2024)			(31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		39.362.586	14.737.249	54.099.835	30.623.995	18.872.890	49.496.885
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	20.029.001	6.914.262	26.943.263	15.438.616	4.450.678	19.889.294
1.1 Teminat Mektupları		19.988.816	4.551.845	24.540.661	15.427.366	3.851.866	19.279.232
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		19.988.816	4.551.845	24.540.661	15.427.366	3.851.866	19.279.232
1.2. Banka Kredileri		-	45.731	45.731	11.250	6.905	18.155
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		-	45.731	45.731	11.250	6.905	18.155
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		40.185	2.316.686	2.356.871	-	591.907	591.907
1.3.1. Belgeli Akreditifler		40.185	2.316.686	2.356.871	-	591.907	591.907
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		-	-	-	-	-	-
1.7. Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	19.135.075	7.651.239	26.786.314	9.525.408	9.017.365	18.542.773
2.1. Cayılamaz Taahhütler		19.135.075	7.651.239	26.786.314	9.525.408	9.017.365	18.542.773
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		1.565.307	7.067.217	8.632.524	17.597	8.492.543	8.510.140
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İşt. Taahhütleri		45.000	-	45.000	67.500	-	67.500
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		17.051.101	-	17.051.101	9.126.506	-	9.126.506
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		473.114	-	473.114	313.805	-	313.805
2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		553	-	553	-	-	-
2.1.9. Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12. Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	584.022	584.022	-	524.822	524.822
2.2. Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabılır Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		198.510	171.748	370.258	5.659.971	5.404.847	11.064.818
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)	198.510	171.748	370.258	5.659.971	5.404.847	11.064.818
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		198.510	171.748	370.258	256.594	234.281	490.875
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		100.133	85.874	186.007	128.879	117.149	246.028
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		98.377	85.874	184.251	127.715	117.132	244.847
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	5.403.377	5.170.566	10.573.943
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		920.051.947	64.015.473	984.067.420	648.260.645	57.007.019	705.267.664
IV. EMANET KIYMETLER		32.771.650	7.578.013	40.349.663	30.723.306	13.172.276	43.895.582
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		10.409.130	1.536.472	11.945.602	7.639.437	1.464.484	9.103.921
4.3. Tahsile Alınan Çekler		9.943.540	147.324	10.090.864	9.227.575	91.562	9.319.137
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		1.221.748	-	1.221.748	1.398.913	-	1.398.913
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		30.429	-	30.429	24.325	-	24.325
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		11.166.803	5.894.217	17.061.020	12.433.056	11.616.230	24.049.286
V. REHİNLİ KIYMETLER		887.280.297	56.437.460	943.717.757	617.537.339	43.834.743	661.372.082
5.1. Menkul Kıymetler		7.268.688	-	7.268.688	817.400	-	817.400
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		11.652.936	2.939.644	14.592.580	10.073.899	3.175.397	13.249.296
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		118.363.275	-	118.363.275	89.186.170	-	89.186.170
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		749.995.398	53.497.816	803.493.214	517.459.870	40.659.346	558.119.216
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		959.414.533	78.752.722	1.038.167.255	678.884.640	75.879.909	754.764.549

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		Cari dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2024	Önceki dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Cari dönem (3 Aylık) 1 Nisan – 30 Haziran 2024	Önceki dönem (3 Aylık) 1 Nisan – 30 Haziran 2023
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	15.263.152	5.996.628	7.845.918	2.982.359
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		11.330.270	3.764.799	5.680.166	1.918.533
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		859.615	341.254	696.611	130.389
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		11.125	1.367	2.556	992
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-	-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		3.006.773	1.833.180	1.437.735	902.266
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		59.241	199.222	18.272	118.210
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		1.723.023	1.029.932	835.412	487.134
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		1.224.509	604.026	584.051	296.922
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		38.187	49.907	19.625	26.841
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		17.182	6.121	9.225	3.338
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	11.403.026	3.400.665	5.733.263	1.861.141
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		8.989.609	2.413.525	4.433.240	1.290.157
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		255.052	195.815	70.948	109.582
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		1.671	12.144	1.178	1.630
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		2.118.220	736.911	1.207.765	437.249
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		38.474	42.270	20.132	22.523
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	-	-	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		3.860.126	2.595.963	2.112.655	1.121.218
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		1.142.093	883.390	586.831	494.922
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		1.216.583	910.651	641.248	513.959
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		134.242	63.555	71.289	34.338
4.1.2 Diğer		1.082.341	847.096	569.959	479.621
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		74.490	27.261	54.417	19.037
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		182	64	109	45
4.2.2 Diğer		74.308	27.197	54.308	18.992
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	4.389.606	2.338.250	2.754.098	1.620.154
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		1.810	9.632	506	8.140
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(147.884)	(920.363)	46.837	(950.748)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		4.535.680	3.248.981	2.706.755	2.562.762
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	846.825	274.239	408.210	137.813
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		10.238.650	6.091.842	5.861.794	3.374.107
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	549.505	202.161	222.937	52.336
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	186.814	102.248	54.073	82.561
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(8)	1.551.479	426.115	754.666	229.943
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		851.662	1.444.638	406.956	233.755
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		7.099.190	3.916.680	4.423.162	2.775.512
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK		-	-	-	-
XV. KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-	-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-	-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		7.099.190	3.916.680	4.423.162	2.775.512
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	1.901.317	913.094	1.246.123	710.044
18.1 Cari Vergi Karşılığı		2.552.896	1.087.074	1.047.875	482.140
18.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		1.900.324	1.137.517	504.992	408.804
18.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		2.551.903	1.311.497	306.744	180.900
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)		5.197.873	3.003.586	3.177.039	2.065.468
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-	-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-	-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-	-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-	-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-	-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-	-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-	-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-	-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-	-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-	-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
23.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
23.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-	-	-
XXV. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)		5.197.873	3.003.586	3.177.039	2.065.468
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,05062	0,02925	0,03094	0,02011

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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 (01/01/2024-30/06/2024)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023-30/06/2023)
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	5.197.873	3.003.586
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(403.491)	(352.195)
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(403.491)	(352.195)
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	(550.449)	(473.735)
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	146.958	121.540
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	4.794.382	2.651.391

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Azınlık Payları Hariç Toplam		Azınlık Payları		Toplam		
CARİ DÖNEM (01/01/2024-30/06/2024)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Payları Hariç Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.584	4.133	5.143.855	10.432.245	-	10.432.245
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.584	4.133	5.143.855	10.432.245	-	10.432.245
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	(403.491)	-	-	-	5.197.873	4.794.382	-	4.794.382
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.	Kâr Dağıtım	-	-	-	133	-	-	-	-	-	-	5.129.401	14.321	(5.143.855)	-	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	133	-	-	-	-	-	-	5.129.401	-	(5.129.534)	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.321	(14.321)	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	39.405	-	2.987	-	-	377.008	-	8.563.985	18.454	5.197.873	15.226.627	-	15.226.627

- Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
- Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
- Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr 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 kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak					
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023-30/06/2023)																
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	-	6.028.017
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	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	-	6.028.017
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	(352.195)	-	-	-	3.003.586	2.651.391	-	2.651.391
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. Kâr Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.813.795	(2.813.795)	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.813.795	(2.813.795)	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.190.032	-	630.721	2.814.082	3.003.586	8.679.408	-	8.679.408

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 kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2024-	(01/01/2023-
		30/06/2024)	30/06/2023)
NAKİT AKIŞ TABLOSU			
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	7.359.773	(1.138.928)
1.1.1	Alınan Kâr Payları	14.348.647	5.577.256
1.1.2	Ödenen Kâr Payları	(10.543.995)	(3.150.556)
1.1.3	Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	1.216.583	910.651
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	669.883	269.625
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	103.254	42.587
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.989.937)	(1.596.095)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(2.089.519)	(837.201)
1.1.9	Diğer	5.644.857	(2.355.195)
1.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	(21.752.749)	10.224.651
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	2.295.734	(672.023)
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(5.748.138)	(1.741.233)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(12.350.723)	(3.476.496)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	952.196	(139.945)
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(669.301)	(322.015)
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(419.166)	16.172.034
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(304.786)	(595.687)
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(5.508.565)	1.000.016
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(14.392.976)	9.085.723
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	6.027.708	(1.369.146)
2.1	İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(22.500)	(22.500)
2.2	Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3	Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(119.849)	(82.491)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	1.374	-
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(86.306)	(2.546.009)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	491.364	1.441.051
2.7	Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(983.259)	-
2.8	Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	6.936.398	-
2.9	Diğer	(189.514)	(159.197)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	2.059.217	799.176
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	126.852.179	78.627.847
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(124.730.016)	(77.636.966)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(62.946)	(191.705)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	2.398.598	3.913.794
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	(3.907.453)	12.429.547
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	17.247.813
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	49.308.426	29.677.360

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe politikaları

I. Sunum esaslarına ilişkin 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:

Konsolide finansal tablolar 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'na ilişkin olarak 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan diğer yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standardı 34 (TMS 34) Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerine (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı")na uygun olarak hazırlanmıştır. Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide finansal tabloların biçim ve içerikleri ile bunların açıklama ve dipnotları 28 Haziran 2012 tarih ve 28337 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ" ve "Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ" ile bunlara ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. Ana Ortaklık Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

Konsolide finansal tablolar gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

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

b. Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları:

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları, BDDK tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS/TFRS (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiştir. Cari dönemlere ilişkin muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları II ila XXIII no'lu dipnotlarda açıklanmaktadır.

KGK, 23 Kasım 2023 tarihli duyurusu ile, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına ("TMS 29") göre hazırlanması gerektiğini, bununla birlikte kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini açıklamıştır. BDDK, KGK'nın bu duyurusuna istinaden 12 Aralık 2023 tarihli 10744 sayılı kararı ile 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 tutulmamasına karar vermiştir. BDDK'nın 11 Ocak 2024 tarihli ve 10825 sayılı kararı uyarınca; bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçmesine karar verilmiştir. Buna istinaden 30 Haziran 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

I. Sunum esaslarına ilişkin 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, Ana Ortaklık 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 işlemlere ilişkin açıklamalar:

Grup, finansal araçlara ilişkin stratejilerini kaynak yapısını dikkate alarak oluşturmaktadır. Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka'nın en önemli fon kaynakları özkaynaklar ve yurt içi/yurt dışı finansal kurumlardan sağlanan fonlardır.

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

Yabancı para krediler hesaplarında izlenen krediler takibe intikal ettiklerinde yabancı para krediler hesaplarında izlenmeye devam edilirler ve cari kurlarla 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 değerlendirme farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılır.

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler

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

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler (Devamı)

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları (Devamı)

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

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

u

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'dan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

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

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranı (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranı (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira sertifikası ihracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira sertifikası ihracı	100	100

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

Grup'un konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştiraki, bağlı ortaklığı veya birlikte kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

IV. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar:

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

IV. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin 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 değerlerin 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 değerlerde meydana gelen farklar gelir tablosunda "Türev finansal işlemlerden kar/zarar" hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

V. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

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

Grup tarafından 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.

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Grup, finansal varlıklarını "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar" veya "İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. 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.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin 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 değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/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 değerlendirilmesi gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılmakta ve gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan ve kote olmayan özkaynağa dayalı araçlar ise maliyet değerlerinden varsa değer düşüklükleri indirildikten sonraki değerleri ile kayda alınmaktadır.

Ayrıca Grup’un menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları hazine tarafından açıklanan referans enflasyon endeksi baz alınarak etkin faiz 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 “İtfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler ile ilgili kar payı gelirleri ve kar payı giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin 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 Grup 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.

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

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

Grup, beklenen kredi zararlarını dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış, geçmiş olaylar ve mevcut şartlara ilişkin tahminler içeren raporlama tarihi itibarıyla elde edilebilen makul, tarafsız ve desteklenebilir bilgilerle ölçmektedir. Grup, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında ise TO parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılık oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ’deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanılmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplanması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO)

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplanırken 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

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.

Kredi Riskinde Önemli Artış (2.Aşama)

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

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

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

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

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

IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

X. Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar:

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

XI. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar:

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

Durdurulan bir faaliyet, Grup’un elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Grup’un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

XII. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

XIII. Maddi duran varlıklara ilişkin 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 düzeltilmesine 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 yöntemle göre hesaplanmaktadır. Kullanılan amortisman oranları aktiflerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak ayrılmakta olup kullanılan oranlar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

Grup, kiralama borçlarını ölçerken alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için %18'dir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin 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,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

XV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Krediler için ayrılan beklenen zarar karşılıkları dışında kalan karşılıklar ve şarta bağlı yükümlülükler "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37")'na uygun olarak muhasebeleştirilmektedir.

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülüğün tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

Yeni Kanun ile Grup sandıklarının iştirakçileri ve aylık veya gelir bağlanmış olanlar ve bunların hak sahiplerinin herhangi bir işleme gerek kalmaksızın ilgili maddenin yayımı tarihinden itibaren üç yıl içinde SGK’ya devredilmesi ve bu Kanun kapsamına alınması, üç yıllık devir süresinin Bakanlar Kurulu kararı ile en fazla iki yıl uzatılabileceği hüküm altına alınmıştır. Söz konusu kanunda, devir tarihi itibarıyla devredilen kişilerle ilgili olarak, sandıkların anılan Kanun kapsamındaki sigorta kolları itibarıyla gelir ve giderleri dikkate alınarak yükümlülüğünün peşin değerinin hesaplanacağı ve peşin 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.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar: (Devamı)

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

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 Cumhurbaşkanlığı yetkili kılınmıştır.

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 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 muhasebeleştirildiği bir varlık bulunmamaktadır.

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin 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 (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Cari vergi: (Devamı)

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

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için aranan koşullar gerçekleşmiştir. Ancak 29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu İle Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na geçici 33'üncü madde eklenmiş ve geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2022 ve 2023 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde mükerrer 298'inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı, 31 Aralık 2023 tarihli mali tabloların ise enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulacağı, yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farklarının geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterileceği hususu yasallaşmıştır. 30 Nisan 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 560 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne istinaden; 2024 hesap dönemi 1. geçici vergi dönemi için enflasyon düzeltmesi yapılmayacaktır. Bununla birlikte söz konusu Tebliğe göre enflasyon düzeltmesi şu an için sadece 1. geçici vergi döneminde uygulanmayacak olup 2024 hesap döneminin izleyen geçici hesap dönemlerinde aksine bir düzenleme yapılmadığı müddetçe VUK'un 298/A maddesinde yer alan şartların sağlanması durumunda enflasyon düzeltmesi uygulanmaya devam edecektir.

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

Ertelenmiş vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Ana Ortaklık Banka 30 Haziran 2024 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe politikaları (Devamı)

XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

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

XIX. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

XXI. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

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

XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

Faaliyet alanı Grup'un hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği faaliyetlerinde bulunan; faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir bölümdür. Faaliyet bölümlerine göre raporlama, Dördüncü Bölüm X no'lu dipnotta sunulmuştur.

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Grup’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 20.109.340 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %21,48’dir. 31 Aralık 2023 için özkaynak tutarı 15.374.501 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,08’dir. Grup’un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 30 Haziran 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	8.563.985	3.434.584
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	363.103	705.872
Kâr	5.216.327	5.147.988
Net Dönem Kârı	5.197.873	5.143.855
Geçmiş Yıllar Kârı	18.454	4.133
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	15.170.330	10.315.359
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 zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	-	-
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	133.690	119.326
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	435.895	248.862
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	-	-
Kanununun 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'unu 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'unu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'unu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'unu 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	1.054.538	723.628
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	1.624.123	1.091.816
Çekirdek Sermaye Toplamı	13.546.207	9.223.543

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

	Cari Dönem 30 Haziran 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
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	6.144.024	5.709.739
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	6.144.024	5.709.739
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	6.144.024	5.709.739
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	19.690.231	14.933.282
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)	421.847	444.659
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	421.847	444.659
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	421.847	444.659
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	20.112.078	15.377.941
Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı (Toplam Özkaynak)	20.112.078	15.377.941
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 çıkarılmayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	2.738	3.440
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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	20.109.340	15.374.501
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	93.639.507	66.615.195
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	14,47	13,85
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	21,03	22,42
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	21,48	23,08
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 (%)	9,97	9,35
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	1.460.075	994.717
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	421.847	444.659
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	421.847	444.659
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	-	-

(*) Grup, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla 24 Nisan 2019 tarihinde 200.000.000 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye ve Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

“BDDK'nın 12.12.2023 tarih ve 10747 sayılı Kararı uyarınca; 31.01.2023 tarihli ve 10496 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 30.12.2022 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir Kurul Kararı alınıncaya kadar, 01.01.2024 tarihinden itibaren uygulanmak üzere; 26.06.2023 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.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %6'luk etki sağlamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu 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)	5.514.265
Borçlanma aracının nominal değeri	7.035.596
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
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: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Mütekip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr 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
Kâr 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 İlişkin 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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu 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)	629.759
Borçlanma aracının nominal değeri	1.114.737
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: 09.03.2032 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 500.000 TL karşılığı Avro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr 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
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5.125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5.125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin 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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar:

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Grup’ta günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/özkaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Grup’un tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.
- Grup’un 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.
- Grup’un finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
30 Haziran 2024 - Bilanço Değerleme Kuru	32,8789	35,1780
28 Haziran 2024 tarihi itibarıyla	32,8789	35,1780
27 Haziran 2024 tarihi itibarıyla	32,8780	35,1818
26 Haziran 2024 tarihi itibarıyla	32,9280	35,1847
25 Haziran 2024 tarihi itibarıyla	32,9644	35,3289
24 Haziran 2024 tarihi itibarıyla	32,8785	34,2496

- Grup’un cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 32,5788 TL (Aralık 2023: 29,1176 TL) ve 1 EURO için 35,0470 TL (Aralık 2023: 31,8008 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk. (*)	14.094.125	31.453.151	1.153.576	46.700.852
Bankalar (*)	908.525	4.143.979	19.938.843	24.991.347
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(Para Piyasalarından Alacaklar	-	683.515	1.144.424	1.827.939
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	540.818	3.674.496	-	4.215.314
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (**)	21.331.172	17.269.765	-	38.600.937
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	725.510	-	-	725.510
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar(***)	6.577	50.248	14.083	70.908
Toplam Varlıklar	37.606.727	57.275.154	22.250.926	117.132.807
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	59.595	5.140	208.082	272.817
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(***)	28.976.044	56.587.429	19.300.323	104.863.796
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	9.130.893	63.035	-	9.193.928
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (***)	263.458	291.239	22.246	576.943
Toplam Yükümlülükler	38.429.990	56.946.843	19.530.651	114.907.484
Net Bilanço Pozisyonu	(823.263)	328.311	2.720.275	2.225.323
Net Nazım Hesap Pozisyonu	-	-	-	-
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	85.874	-	85.874
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	85.874	-	85.874
Gayrinakdi Krediler(**)	3.592.052	3.282.512	39.698	6.914.262
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	32.242.100	55.909.251	13.837.861	101.989.212
Toplam Yükümlülükler	32.709.463	59.049.069	12.490.579	104.249.111
Net Bilanço Pozisyonu	(467.363)	(3.139.818)	1.347.282	(2.259.899)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	575.485	3.297.563	(1.368.325)	2.504.723
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	747.873	6.371.091	1.082.092	8.201.056
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	172.388	3.073.528	2.450.417	5.696.333
Gayrinakdi Krediler	1.830.598	2.563.907	56.173	4.450.678

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 54.540 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 23.767 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 232.675 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(***) Türev Finansal Araçlar Kur Gelir ve Gider Reeskontları ile bu reeskontlara ilişkin riskten korunma muhasebesi kayıtları kur riski hesaplamasında dikkate alınmamıştır.

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

- yerli ve yabancı para birimlerinden oluşan yükümlülüklerini izler,
- 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 Grup'un belirlenen senaryolar çerçevesinde nakit akışında meydana gelebilecek bozulma ve nakit oluşturma kapasitesi arasındaki uyum analiz edilir. Stres testleri için ihtiyaç duyulan senaryolar değişen bilanço yapısı dikkate alınarak oluşturulur. Elde edilen sonuçlar likidite riskine ilişkin politikaların belirlenmesinde ve acil eylem planının oluşturulmasında dikkate alınır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide Likidite Karşılama Oranı :

Cari Dönem		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
		TP+YP	YP	TP+YP	YP
1	YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)			82.403.436	58.968.727
	Yüksek kaliteli likit varlıklar				
	NAKİT ÇIKIŞLARI				
2	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	39.950.928	35.629.487	3.954.573	3.562.949
3	İstikrarlı toplanan fon	810.400	-	40.520	-
4	Düşük istikrarlı toplanan fon	39.140.528	35.629.487	3.914.053	3.562.949
5	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	62.586.562	52.800.258	27.645.980	21.916.395
6	Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7	Operasyonel olmayan toplanan fon	61.654.218	52.691.923	26.713.636	21.808.060
8	Diğer teminatsız borçlar	932.344	108.335	932.344	108.335
9	Teminatlı borçlar				
10	Diğer nakit çıkışları	8.650.468	6.161.105	8.650.468	6.161.105
11	Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	6.629.490	6.161.105	6.629.490	6.161.105
12	Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	2.020.978	-	2.020.978	-
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	42.617.678	6.848.560	17.335.264	615.411
16	TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			57.586.285	32.255.860
	NAKİT GİRİŞLERİ				
17	Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18	Teminatsız alacaklar	34.850.136	20.610.530	30.451.999	19.198.919
19	Diğer nakit girişleri	6.661.877	5.777.285	6.661.877	5.777.285
20	TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	41.512.013	26.387.815	37.113.876	24.976.204
				Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21	TOPLAM YKLV STOKU			82.403.436	58.968.727
22	TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			20.472.409	8.063.965
23	LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			402,51	731,26

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 30.06.2024	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	316,91	455,51
Ayı	10 Haziran 2024	23 Mayıs 2024
En Yüksek (%)	533,54	1.001,68
Ayı	15 Mayıs 2024	14 Nisan 2024
Ortalama	406,68	676,23

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide Likidite Karşılama Oranı (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			75.297.535	55.105.123
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	35.459.748	29.504.308	3.503.855	2.950.431
3 İstikrarlı toplanan fon	842.402	-	42.120	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	34.617.346	29.504.308	3.461.735	2.950.431
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	62.355.538	55.332.483	26.921.614	22.628.418
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	61.554.037	55.269.466	26.120.113	22.565.401
8 Diğer teminatsız borçlar	801.501	63.017	801.501	63.017
9 Teminatl borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	8.672.244	4.814.675	8.672.244	4.814.675
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	6.832.228	4.814.675	6.832.228	4.814.675
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.840.016	-	1.840.016	-
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	25.576.887	5.021.127	9.250.992	481.350
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			48.348.705	30.874.874
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatl alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	33.461.745	18.045.946	29.110.813	17.124.386
19 Diğer nakit girişleri	6.890.985	6.286.784	6.890.985	6.286.784
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	40.352.730	24.332.730	36.001.798	23.411.170
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			75.297.535	55.105.123
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			12.346.907	7.718.719
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			609,85	713,92

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	364,81	371,94
Tarih	29 Aralık 2023	22 Aralık 2023
En Yüksek (%)	726,01	821,33
Tarih	27 Ekim 2023	2 Ekim 2023
Ortalama	577,23	648,85

Likidite karşılama oranı, Grup'un sahip olduğu yüksek kaliteli likit varlıkların, 30 günlük vade penceresindeki net nakit çıkışlarına oranlanması ile hesaplanır, Oran üzerinde belirleyici olan önemli bilanço kalemleri; TCMB nezdinde tutulan zorunlu karşılıklar, bankalardan alacaklar, 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 sıklığı zamanlarında bankaların kullanımına izin verdiği tutar kadarıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı)

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %4,83'ü nakit, %71,85'i merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %23,52'si yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %88'i toplanan fonlardan, %6,89'u ihraç edilen menkul kıymetlerden ve %5,11'i sermaye benzeri borçlanma araçlarından ile alınan kredilerden oluşmaktadır.

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	Dağıtılamayan	Toplam
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	24.067.413	36.653.987	-	-	-	-	-	60.721.400
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV Para Piyasalarından Alacaklar	25.241.013	-	-	-	-	-	-	25.241.013
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan	-	250.134	-	429.384	1.149.903	-	-	1.829.421
Finansal Varlıklar	-	-	42.329	1.228.989	9.489.819	1.439.173	12.573	12.212.883
Verilen Krediler	-	11.949.374	7.677.395	50.001.061	13.987.269	2.359.371	469.710	86.444.180
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	6.587.728	4.693.944	-	11.281.672
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	5.826.882	5.826.882
Toplam Varlıklar	49.308.426	48.853.495	7.719.724	51.659.434	31.214.719	8.492.488	6.309.165	203.557.451
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	3.366.283	632.889	-	-	-	-	-	3.999.172
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	94.486.695	41.879.260	11.219.731	8.231.240	262.031	-	-	156.078.957
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	949.473	21.721	121.706	459.757	-	7.748.979	9.301.636
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	1.150.766	5.267.160	5.674.509	434.556	-	-	12.526.991
Diğer Yükümlülükler (**)	-	2.111.997	-	-	-	-	19.538.698	21.650.695
Toplam Yükümlülükler	97.852.978	46.724.385	16.508.612	14.027.455	1.156.344	-	27.287.677	203.557.451
Likidite (Açığı)/Fazlası	(48.544.552)	2.129.110	(8.788.888)	37.631.979	30.058.375	8.492.488	(20.078.042)	900.470
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	857	936	(37)	-	-	-	1.756
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	109.389	57.834	18.784	-	-	-	186.007
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	108.532	56.898	18.821	-	-	-	184.251
Gayrinakdi Krediler	-	385.782	1.598.885	8.916.781	4.987.594	1.484.765	7.166.854	24.540.661
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	53.215.879	39.657.812	11.179.784	44.440.425	25.085.627	9.040.874	5.664.777	188.285.178
Toplam Yükümlülükler	90.895.265	44.610.303	20.414.591	7.976.264	832.063	-	22.958.307	187.686.793
Likidite (Açığı)/Fazlası	(37.679.386)	(4.952.491)	(9.234.807)	36.464.161	24.253.564	9.040.874	(17.293.530)	598.385
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(285)	(232.726)	817	-	-	-	(232.194)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.329.288	4.024.789	62.235	-	-	-	5.416.312
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.329.573	4.257.515	61.418	-	-	-	5.648.506
Gayrinakdi Krediler	-	461.967	1.182.872	6.822.917	4.725.789	165.948	5.919.739	19.279.232

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı)

Net istikrarlı fonlama oranı (NİFO), mevcut istikrarlı fon tutarının gerekli istikrarlı fon tutarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Mevcut istikrarlı fon, bankaların yükümlülük ve özkaynaklarının kalıcı olması beklenen kısmını; gerekli istikrarlı fon, bankaların bilanço içi varlıklarının ve bilanço dışı borçlarının yeniden fonlanması beklenen kısmını ifade etmektedir. Mevcut istikrarlı fon tutarı, bankaların yükümlülük ve özkaynak unsurlarının TFRS uyarınca 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 30.06.2024	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	21.736.201	-	-	-	21.736.201
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	21.736.201	-	-	-	21.736.201
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	32.892.331	14.696.227	-	215.867	44.826.733
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	26.366.145	9.617.182	-	71.684	34.252.260
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	6.526.186	5.079.045	-	144.183	10.574.473
7 Diğer kişilere borçlar	-	102.862.188	4.199.566	1.131.687	54.662.564
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	102.862.188	4.199.566	1.131.687	54.662.564
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler					
11 Diğer yükümlülükler	11.228.954	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	11.228.954	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					121.225.498
Gerekli İstikrarlı Fon					
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar					841.772
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	97.306	37.615.966	30.636.834	16.154.287	45.101.928
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	-	7.713.453	-	-	1.157.018
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	97.306	29.902.513	30.636.834	15.639.324	43.610.184
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	15.639.324	13.291.857
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	514.963	334.726
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	514.963	334.726
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar					
26 Diğer varlıklar	422.372	4.372.540	-	41.643.352	46.438.264
27 Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-	-	-	-	-
28 Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu	-	-	-	-	-
29 Türev varlıklar	-	4.372.540	-	-	4.372.540
30 Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	422.372	-	-	41.643.352	42.065.724
32 Bilanço dışı borçlar		49.839.887	-	-	2.491.994
33 Gerekli İstikrarlı Fon					94.873.958
34 Net istikrarlı Fonlama Oranı (%)					127,78

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı)

Önceki Dönem 31.12.2023	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	16.473.197	-	-	-	16.473.197
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	16.473.197	-	-	-	16.473.197
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduat/katılım fonu	30.895.449	21.226.863	-	224.753	49.055.979
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	22.243.664	16.553.409	-	75.340	36.928.792
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	8.651.785	4.673.454	-	149.413	12.127.187
7 Diğer kişilere borçlar	-	90.964.514	1.398.782	-	46.181.648
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	90.964.514	1.398.782	-	46.181.648
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler					
11 Diğer yükümlülükler	11.151.044	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler					
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	11.151.044	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					111.710.824
Gerekli İstikrarlı Fon					
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar					1.165.975
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	-	482.426	53.289.512	11.198.320	36.111.920
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 teminatl alacaklar	-	482.426	-	-	72.364
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	-	53.289.512	10.582.896	35.639.530
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	10.582.896	8.994.774
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	615.424	400.026
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	615.424	400.026
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar					
26 Diğer varlıklar	233.137	4.137.218	-	28.990.873	33.361.228
27 Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-	-	-	-	-
28 Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu	-	-	-	-	-
29 Türev varlıklar	-	4.137.218	-	-	4.137.218
30 Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	233.137	-	-	28.990.873	29.224.010
32 Bilanço dışı borçlar		33.571.361	-	-	1.678.568
33 Gerekli İstikrarlı Fon					72.317.691
34 Net istikrarlı Fonlama Oranı (%)					154,47

30 Haziran 2024 itibarıyla, Net İstikrarlı Fonlama Oranı %127,78 olarak gerçekleşmiştir (önceki dönem: %154,47). Dikkate alınma oranı uygulanmış tutarlar göz önünde bulundurulduğunda, mevzuat kapsamında en yüksek dikkate alınma oranı uygulanan Özkaynak Unsurları, Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %17,93'ünü (önceki dönem: %14,75) ve Gerçek Kişi ve Perakende Müşteri Katılım Fonu ise Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %36,98'ini (önceki dönem: %43,91) oluşturmaktadır. Gerekli İstikrarlı Fon içerisinde en büyük paya sahip kalemler %48,95 (önceki dönem: %46,13) 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 30 Haziran 2024 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,28'tir (31 Aralık 2023: %6,64). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 30 Haziran 2024(*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2023 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	199.401.367	179.103.337
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	442.829	377.283
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	198.958.538	178.726.054
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 tutarı	79.067	259.012
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	79.067	259.012
Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	3.403.939	15.949.481
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	3.403.939	15.949.481
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	55.572.435	37.707.582
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	55.572.435	37.707.582
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	18.787.864	15.436.089
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	258.013.979	232.642.129
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,28	6,64

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

VI. Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin 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 işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin 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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar

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

Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	77.770.325	58.177.245	6.221.626
2 Standart yaklaşım	77.770.325	58.177.245	6.221.626
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	60.989	27.689	4.879
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	60.989	27.689	4.879
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	2.684.513	3.695.989	214.761
17 Standart yaklaşım	2.684.513	3.695.989	214.761
18 İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	13.123.680	4.708.826	1.049.894
20 Temel gösterge yaklaşımı	13.123.680	4.708.826	1.049.894
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)	93.639.507	66.609.749	7.491.160

a. Finansal Tablolar ve Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır

b. Kredi riskine ilişkin Kamu’ya açıklanacak hususlar

c.1. Kredi riski ile ilgili genel bilgiler

c.1.1. Kredi riski ile ilgili genel niteliksel bilgiler

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.1.2. Varlıkların kredi kalitesi

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	422.372	86.021.808	302.388	86.141.792
2 Borçlanma araçları	-	25.323.976	-	25.323.976
3 Bilanço dışı alacaklar	16.186	44.451.292	3.492	44.463.986
4 Toplam	438.558	155.797.076	305.880	155.929.754

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	242.876	67.682.286	522.224	67.402.938
2 Borçlanma araçları	-	30.868.942	132.392	30.736.550
3 Bilanço dışı alacaklar	6.184	29.323.421	131.301	29.198.304
4 Toplam	249.060	127.874.649	785.917	127.338.280

c.1.3. Temerrüde Düşmüş Alacaklar ve Borçlanma Araçları Stoğundaki Değişimler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı	242.876	93.376
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	312.726	454.068
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	-
5 Diğer değişimler	(103.254)	(304.568)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4+5)	452.348	242.876

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.2. Kredi riski azaltımı

c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Genel bakış

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar		Teminat ile korunan alacakların teminath kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminath kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminath kısımları
	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacaklar					
1 Krediler	78.848.758	7.595.422	2.224.642	590.251	572.822	-	-
2 Borçlanma araçları	25.323.976	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	104.172.734	7.595.422	2.224.642	590.251	572.822	-	-
4 Temerrüde düşmüş	422.372	-	-	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri (Devamı)

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	59.674.449	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
2 Borçlanma araçları	30.736.550	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	90.410.999	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
4 Temerrüde düşmüş	242.876	-	-	-	-	-	-

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski

c.3.1. Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

c.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri

Cari Dönem	Risk sınıfları	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
		Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	77.845.328	-	77.863.818	4	-	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	26.049	3.387	-	1.693	-	0,00%
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	486.436	30.863	486.436	25.363	506.337	98,93%
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	16.552.255	-	16.770.721	49.318	3.605.830	21,44%
7	Kurumsal alacaklar	21.193.840	36.165.733	20.985.264	14.561.652	33.610.889	94,55%
8	Perakende alacaklar	5.314.731	5.680.177	5.312.400	2.950.540	5.954.040	72,06%
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	704.864	133.091	704.864	66.160	269.858	35,00%
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	1.430.599	1.021.736	1.430.599	521.646	1.337.567	68,51%
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	64.597	-	64.597	-	44.784	69,33%
12	Kurulea riski yüksek belirlenmiş alacaklar	15.808.706	-	15.808.706	-	28.555.708	1,81
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	6.703.793	-	6.703.793	-	3.863.074	57,63%
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18 Toplam		146.131.198	43.034.987	146.131.198	18.176.376	77.748.087	47,32%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

c.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri (Devamı)

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.375.508	-	76.396.295	590	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	94.283	532	-	266	0,00%
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	440.321	4.880	440.321	2.346	433.999
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.411.940	-	6.655.330	-	1.990.427
7	Kurumsal alacaklar	20.169.210	18.958.926	20.003.308	9.105.319	27.131.195
8	Perakende alacaklar	5.726.788	7.722.348	5.722.796	3.240.271	6.499.063
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	722.796	126.095	722.796	64.683	275.936
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	1.272.753	839.679	1.272.753	464.608	1.164.048
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	30.284	-	30.284	-	21.007
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	9.199.949	-	9.199.949	-	16.974.184
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	5.692.488	-	5.692.488	-	3.687.386
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-
18	Toplam	126.136.320	27.652.460	126.136.320	12.878.083	58.177.245
						41,84%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Cari Dönem	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar										Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
		%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	%250	Diğerleri(*)		
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	77.863.822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.863.822
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	1.693	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.693
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	5.461	-	-	-	-	506.337	-	-	-	-	511.798
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	16.108.116	-	655.432	-	56.491	-	-	-	16.820.039
7	Kurumsal alacaklar	867.600	-	378.717	-	1.530.905	-	32.769.693	-	-	-	35.546.915
8	Perakende alacaklar	222.219	-	139.093	-	-	7.901.629	-	-	-	-	8.262.941
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	771.024	-	-	-	-	-	-	771.024
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.229.357	-	722.889	-	-	-	1.952.246
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	39.626	-	24.971	-	-	-	64.597
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	6.725.800	8.982.508	100.398	15.808.706
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Hisse senedi yatırımları	1.812.738	-	1.284.970	-	-	20	3.606.065	-	-	-	6.703.793
18	Toplam	80.773.533	-	17.910.896	771.024	3.455.320	7.901.649	37.686.446	6.725.800	8.982.508	100.398	164.307.574

(*) %200 ve 500 risk ağırlığını ifade eder.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar(Devamı)

Önceki Dönem	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar						Diğerleri(*)	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
					%50	%75	%100	%150	%250			
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.396.884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.396.884
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	8.668	-	-	-	-	433.999	-	-	-	-	442.667
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	5.369.047	-	739.331	-	546.952	-	-	-	6.655.330
7	Kurumsal alacaklar	972.741	-	290.880	-	1.543.976	-	26.301.031	-	-	-	29.108.628
8	Perakende alacaklar	226.511	-	97.007	-	-	8.639.549	-	-	-	-	8.963.067
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	785.356	2.123	-	-	-	-	-	787.479
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.146.626	-	590.735	-	-	-	1.737.361
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	18.553	-	11.731	-	-	-	30.284
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	3.308.878	5.820.551	70.520	9.199.949
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Hisse senedi yatırımları	496.703	-	1.883.731	-	-	5.663	3.306.291	-	-	-	5.692.388
18	Toplam	78.101.773	-	7.640.665	785.356	3.450.609	8.645.212	31.190.739	3.308.878	5.820.551	70.520	139.014.303

(*) %200 ve 500 risk ağırlığını ifade eder.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Kondolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

d. Karşı taraf kredi riskine (KKR) ilişkin açıklanacak hususlar

d.1. KKR'ye ilişkin nitel açıklamalar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	19.768	32.692		1,4	73.444	60.989
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						60.989

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

d. Karşı taraf kredi riskine (KKR) ilişkin açıklanacak hususlar (Devamı)

d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi(Devamı)

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	4.004	23.685		-	27.689	27.689
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)						
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)						
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)						
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer						
6 Toplam						27.689

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

d.3. Kredi değerlendirme ayarlamaları (KDA) için sermaye yükümlülüğü

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemlere göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)				
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)				
3 Standart yöntemlere göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	73.444	22.239	27.689	27.689
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	73.444	22.239	27.689	27.689

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Kondolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

d. Karşı taraf kredi riskine (KKR) ilişkin açıklanacak hususlar (Devamı)

d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre KKR

Cari Dönem										
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları									Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	29.587	3.691	-	-	26.120	-	59.398	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	14.046	-	-	14.046	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	-	-	29.587	3.691	-	14.046	26.120	-	73.444	

(*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

Önceki Dönem										
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları									Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	-	-	-	27.689	-	-	27.689	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	-	-	-	-	-	27.689	-	-	27.689	

(*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

d.5. KKR için kullanılan teminatlar

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

d.6. Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler

Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

d.7. Bankanın merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler

Bankanın merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

e. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

f. Piyasa riskine ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

f.1. Piyasa riskiyle ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel bilgiler

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

f.2. Standart yaklaşım

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	RAT	RAT
Dolaysız (peşin) ürünler		
1 Kar oranı riski (genel ve spesifik)	916.664	1.089.878
2 Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3 Kur riski	1.248.125	2.199.503
4 Emtia riski	519.725	406.608
Opsiyonlar		
5 Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6 Delta-plus metodu	-	-
7 Senaryo yaklaşımı	-	-
8 Menkul kıymetleştirme	-	-
9 Toplam	2.684.514	3.695.989

g. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

h. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

IX. Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

Grubun mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IX. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, 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	4.077.460	76.699.328	117.225.412	5.555.251	203.557.451
Toplam yükümlülükler	53.150.689	126.670.645	13.598.198	10.137.919	203.557.451
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	1.003.913	5.066.980	(2.304.085)	93.318	3.860.126
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	260.470	1.313.884	(404.401)	(27.860)	1.142.093
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.202.829	2.212.024	847.126	(1.615.503)	2.646.476
Beklenen zarar karşılıkları	(82.711)	(394.142)	(4.894)	(67.758)	(549.505)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.384.501	8.198.746	(1.866.254)	(1.617.803)	7.099.190
Vergi karşılığı	-	-	-	(1.901.317)	(1.901.317)
Net dönem karı/(zararı)	2.384.501	8.198.746	(1.866.254)	(3.519.120)	5.197.873

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

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.205.570	61.497.875	117.928.970	4.054.378	187.686.793
Toplam yükümlülükler	65.817.628	112.607.028	7.190.680	2.071.457	187.686.793
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	264.116	1.512.105	796.110	23.632	2.595.963
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	188.643	670.159	(8.128)	32.716	883.390
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	850.196	867.768	(62.274)	(1.016.202)	639.488
Beklenen zarar karşılıkları	(6.721)	(71.190)	(120.626)	(3.624)	(202.161)
Vergi öncesi kar/(zarar)	1.296.234	2.978.842	605.082	(963.478)	3.916.680
Vergi karşılığı	-	-	-	(913.094)	(913.094)
Net dönem karı / (zararı)	1.296.234	2.978.842	605.082	(1.876.572)	3.003.586

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	111.224	1.265.551	77.430	319.727
TCMB	13.832.191	42.811.656	17.215.441	49.495.840
Diğer (*)	77.133	2.623.645	108.898	3.026.500
Toplam	14.020.548	46.700.852	17.401.769	52.842.067

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 1.096.391 TL (31 Aralık 2023: 186.469 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 1.604.387 TL (31 Aralık 2023: 2.948.929 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	5.782.792	14.207.068	13.772.897	22.032.535
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	8.049.399	28.604.588	3.442.544	27.463.305
Toplam	13.832.191	42.811.656	17.215.441	49.495.840

b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

Grup, TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2005/1 sayılı Tebliği"ne 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.

Grubun, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %3 ile %33 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %30 aralığındadır. Kıymetli maden depo hesapları için vade yapısına göre %22 ilâ %26 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 %8'dir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(Devamı):

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	249.666	287.705	42.328	443.525
Yurt dışı	-	24.703.642	50	13.391.989
Toplam	249.666	24.991.347	42.378	13.835.514

b. Yurt dışı bankalar hesabı

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

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 829.619 TL'dir (31 Aralık 2023: 887.467 TL).

d. Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	1.830.283	2.054.346
Borsada İşlem Gören	1.146.524	1.478.927
Borsada İşlem Görmeyen (*)	683.759	575.419
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	862	4.034
Toplam	1.829.421	2.050.312

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(Devamı):

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

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 505.479 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.274.518 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	12.228.659	12.145.754
Borsada İşlem Gören(*)	8.308.953	8.080.774
Borsada İşlem Görmeyen	3.919.706	4.064.980
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	23.435	26.836
Toplam	12.212.883	12.126.577

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

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	-	-	84	-
Vadeli İşlemler	18.007	1.759	2.854	1.066
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	18.007	1.759	2.938	1.066

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Grup Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	133.267	-	-	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	133.267	-	-	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.758	-	3.637	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.758	-	3.637	-
Toplam	137.025	-	3.637	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

b1. 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	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	84.273.866	863.699	504.310	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	6.571.776	7.401	-	-
İşletme Kredileri	49.875.245	804.395	504.310	-
Tüketici Kredileri	2.624.833	2.820	-	-
Kredi Kartları	95	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	10.326.396	-	-	-
Diğer (*)	14.875.521	49.083	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	84.273.866	863.699	504.310	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	13.826.691
Diğer yatırım kredileri	73.125
Yurt dışı krediler	999.204
Diğer	25.584
Toplam	14.924.604

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

b1. 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	Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	66.772.054	345.887	181.519	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	4.744.240	7.575	-	-
İşletme Kredileri	45.508.742	164.942	181.519	-
Tüketici Kredileri	2.769.781	1.699	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	6.345.775	-	-	-
Diğer (*)	7.403.516	171.671	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	66.772.054	345.887	181.519	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	5.808.797
Diğer yatırım kredileri	127.382
Yurt dışı krediler	1.606.919
Diğer	32.089
Toplam	7.575.187

b2. 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	444.031	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	105.181
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	354.090	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	29.943

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

ç. 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	2.638	2.621.352	2.623.990
Konut Kredisi	906	2.531.613	2.532.519
Taşıt Kredisi	1.728	78.649	80.377
İhtiyaç Kredisi	4	11.090	11.094
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Dövize Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	245	3.418	3.663
Konut Kredisi	-	2.227	2.227
Taşıt Kredisi	245	1.045	1.290
İhtiyaç Kredisi	-	146	146
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Dövize Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	95	-	95
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	95	-	95
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	2.978	2.624.770	2.627.748

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

ç. 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	29.773	2.738.070	2.767.843
Konut Kredisi	11.877	2.596.282	2.608.159
Taşıt Kredisi	5.470	120.900	126.370
İhtiyaç Kredisi	12.426	20.888	33.314
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	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	139	3.498	3.637
Konut Kredisi	-	2.061	2.061
Taşıt Kredisi	139	1.273	1.412
İhtiyaç Kredisi	-	164	164
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	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	29.912	2.741.568	2.771.480

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	3.285.830	3.077.106	6.362.936
İşyeri Kredileri	78.607	127.590	206.197
Taşıt Kredileri	2.637.611	1.985.913	4.623.524
İhtiyaç Kredileri	569.612	963.603	1.533.215
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	99.729	328.430	428.159
İşyeri Kredileri	-	20.057	20.057
Taşıt Kredileri	85.460	270.077	355.537
İhtiyaç Kredileri	14.269	38.296	52.565
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	7.035.596	-	7.035.596
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Toplam	10.421.155	3.405.536	13.826.691

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	2.069.630	3.501.720	5.571.350
İşyeri Kredileri	155.018	166.685	321.703
Taşıt Kredileri	1.624.565	2.058.795	3.683.360
İhtiyaç Kredileri	290.047	1.276.240	1.566.287
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	20.841	197.230	218.071
İşyeri Kredileri	-	23.065	23.065
Taşıt Kredileri	18.409	112.867	131.276
İhtiyaç Kredileri	2.432	61.298	63.730
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	17.488	-	17.488
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	1.888	-	1.888
Toplam	2.109.847	3.698.950	5.808.797

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

e) 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.

f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	84.642.671	65.692.541
Yurt dışı Krediler	999.204	1.606.919
Toplam	85.641.875	67.299.460

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	45.826	20.019
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	97.905	23.905
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	158.658	139.163
Toplam	302.389	183.087

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı)

h.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	42.980	39.959	159.937
Dönem İçinde İntikal (+)	279.470	24.284	8.972
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	159.334	37.340
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	159.334	37.340	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	64.677	11.102	27.475
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	98.439	175.135	178.774
Karşılık (-)	45.826	97.905	158.658
Bilançodaki net bakiyesi	52.613	77.230	20.116

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	35.852	27.204	30.320
Dönem İçinde İntikal (+)	205.681	125.511	122.876
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	76.412	61.424
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	76.412	61.424	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	122.141	127.744	54.683
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Karşılık (-)	20.019	23.905	139.163
Bilançodaki net bakiyesi	22.961	16.054	20.774

h.3) Yabancı para olarak kullanılan 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	4.561	1.405	29.278
Karşılık Tutarı (-)	2.151	730	24.381
Net Bakiye	2.410	675	4.897

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı)

h.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)	52.613	77.230	20.116
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	98.439	175.135	178.774
Karşılık Tutarı (-)	45.826	97.905	158.658
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	52.613	77.230	20.116
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	22.961	16.054	20.774
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	42.980	39.959	159.937
Karşılık Tutarı (-)	20.019	23.905	139.163
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	22.961	16.054	20.774
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

h.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerlendirme 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)	5.096	6.434	658
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	9.535	14.590	5.851
Karşılık Tutarı (-)	4.439	8.156	5.193
Önceki Dönem (Net)	1.469	1.049	1.488
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.416	2.637	8.124
Karşılık Tutarı (-)	947	1.588	6.636

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

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

i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Ana Ortaklık Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2024 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 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	11.281.672	16.692.053
Toplam	11.281.672	16.692.053

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	11.281.672	16.692.053
Borsada İşlem Gören	10.041.782	9.592.906
Borsada İşlem Görmeyen	1.239.890	7.099.147
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	11.281.672	16.692.053

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	16.692.053	10.440.441
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(*)	542.758	3.751.612
Yıl İçindeki Alımlar	983.259	2.500.000
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	(6.936.398)	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	11.281.672	16.692.053

(*) Bu tutarın içinde 98.716 TL (31 Aralık 2023: 1.490.267 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	144.422	127.149	131.241	118.085
1-4 yıl arası	243.554	222.808	298.224	255.068
4 yıldan fazla	-	-	11.400	9.673
Toplam	387.976	349.957	440.865	382.826

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	387.976	440.865
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	38.019	58.039
Finansal Kiralama Alacakları (net)	349.957	382.826

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	349.321	-	636	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	382.826	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	8.283	5.242
Girişler	11.518	4.164
Çıkışlar	626	1.123
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	19.175	8.283

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 30 Nisan 2023 tarihinde 22.500 TL ve 31 Ocak 2024 tarihinde 22.500 TL olmak üzere toplamda 45.000 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. Şirketin toplam sermayesi 600.000 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90.000 TL'dir. Kalan 45.000 TL'lik kısım 2 yıl içinde ödenecektir. Banka'nın paylarını temsilen şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

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

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

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

Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı)

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

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
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

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2023 tarihli bağımsız denetiminden geçmiş ve enflasyon muhasebesi uygulanmamış finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif		Sabit	Kar Payı	Menkul	Cari	Önceki	Gerçeğe
	Toplamı	Özkaynak	Varlık Toplamı	Gelirleri	Değer Gelirleri	Dönem Kâr/Zararı	Dönem Kâr/Zararı	Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	7.226.577	18.514	-	1.642.207	-	14.321	3.846	-
Emlak Katılım Varlık	9.932.223	50	-	1.967.200	-	-	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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 2023: Bulunmamaktadır).

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	2.696.931	1.060.819
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	116.456	110.388
Beklenen zarar karşılıkları	227.254	187.412
Menkul değerler değerlendirme farkları	63.859	72.000
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	164.596	96.952
Türev finansal araçlar	10.605	8.160
TFRS 16 farkları	18.031	19.999
Diğer borç ve gider karşılıkları	1.291.240	1.294.066
Ertelenmiş Vergi Varlığı	4.588.972	2.849.796
Menkul değerler değerlendirme farkları	150.043	307.628
Türev finansal araçlar	3.539	769
Kar payı reeskontları	1.878.046	796.854
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	42.756	26.200
Diğer	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.074.384	1.131.451
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	2.514.588	1.718.345

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamı 2.627.020 TL (31 Aralık 2023: 2.487.890 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin 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	923.052	-	-	-	-	-	-	-	923.052
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	3.654.868	1.179.242	1.080.655	536.821	311.684	261.989	-	7.025.259
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	10.176.606	-	-	-	-	-	-	-	10.176.606
Resmi Kuruluşlar	354.421	-	-	-	-	-	-	-	354.421
Ticari Kuruluşlar	6.605.441	-	-	-	-	-	-	-	6.605.441
Diğer Kuruluşlar	19	-	-	-	-	-	-	-	19
Ticari ve Diğer Kur.	65.812	-	-	-	-	-	-	-	65.812
Bankalar ve Katılım Bankaları	3.150.913	-	-	-	-	-	-	-	3.150.913
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	3.150.913	-	-	-	-	-	-	-	3.150.913
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	22.184.034	7.738.579	4.363.665	720.800	715.110	-	-	35.722.188
Resmi Kuruluşlar	-	8.451.272	2.057.956	1.071.718	89.229	283.668	-	-	11.953.843
Ticari Kuruluşlar	-	11.468.279	5.138.347	2.781.894	631.571	431.442	-	-	20.451.533
Diğer Kuruluşlar	-	414.373	50.124	7.988	-	-	-	-	472.485
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.274.835	492.152	502.065	-	-	-	-	2.269.052
Bankalar ve Katılım Bankası	-	575.275	-	-	-	-	-	-	575.275
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	27.984.091	-	-	-	-	-	-	-	27.984.091
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	3.941.950	327.200	58.848	33.105	1.678	42	-	4.362.823
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	56.315.996	-	-	-	-	-	-	-	56.315.996
Yurt içinde Yer. Tüz K.	22.264.090	-	-	-	-	-	-	-	22.264.090
Yurt dışında Yer. Tüz K.	33.839.473	-	-	-	-	-	-	-	33.839.473
Bankalar ve Katılım Bankaları	212.433	-	-	-	-	-	-	-	212.433
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	212.433	-	-	-	-	-	-	-	212.433
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	10.435.145	978.159	298.214	547	42.387	-	-	11.754.452
Resmi Kuruluşlar	-	1.617.712	156	-	-	-	-	-	1.617.868
Ticari Kuruluşlar	-	7.578.708	924.558	298.214	547	42.387	-	-	8.844.414
Diğer Kuruluşlar	-	6.895	2.117	-	-	-	-	-	9.012
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.174.216	51.328	-	-	-	-	-	1.225.544
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	57.614	-	-	-	-	-	-	57.614
IX. Kıymetli Maden DH	2.453.233	1.648.183	564.295	37.331	5.127	11.083	-	-	4.719.252
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	647.969	432.256	7.032	7.153	-	-	-	1.094.410
Yurt içinde Yer. K.	-	647.969	432.256	7.032	7.153	-	-	-	1.094.410
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)	97.852.978	42.512.149	11.219.731	5.845.745	1.303.553	1.081.942	262.031	-	160.078.129s

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 212.974 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüştümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 4.525.725 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "YUVAM Hesapları" kapsamında açılan 4.508.851 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AIT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

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	781.376	-	-	-	-	-	-	-	781.376
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	9.436.238	3.687.463	883.373	190.795	713.409	227.127	-	15.138.405
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.301.157	-	-	-	-	-	-	-	6.301.157
Resmi Kuruluşlar	95.068	-	-	-	-	-	-	-	95.068
Ticari Kuruluşlar	3.806.827	-	-	-	-	-	-	-	3.806.827
Diğer Kuruluşlar	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Ticari ve Diğer Kur.	36.755	-	-	-	-	-	-	-	36.755
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	21.335.831	10.912.720	509.179	19.617	2.040.700	-	-	34.818.047
Resmi Kuruluşlar	-	5.997.846	1.334.736	244.220	-	6.063	-	-	7.582.865
Ticari Kuruluşlar	-	12.512.878	5.327.649	139.351	14.952	1.591.822	-	-	19.586.652
Diğer Kuruluşlar	-	1.699.819	37.316	-	-	-	-	-	1.737.135
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.022.832	2.803.886	125.608	4.665	442.815	-	-	4.399.806
Bankalar ve Katılım Bankası	-	102.456	1.409.133	-	-	-	-	-	1.511.589
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	26.522.486	-	-	-	-	-	-	-	26.522.486
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	3.493.552	248.923	42.297	61.886	33.363	10.344	-	3.890.365
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	55.255.620	-	-	-	-	-	-	-	55.255.620
Yurt içinde Yer. Tüz K.	17.684.685	-	-	-	-	-	-	-	17.684.685
Yurt dışında Yer. Tüz K.	36.804.911	-	-	-	-	-	-	-	36.804.911
Bankalar ve Katılım Bankaları	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	3.661.601	570.150	55.690	135	855	-	-	4.288.431
Resmi Kuruluşlar	-	153.936	-	-	-	-	-	-	153.936
Ticari Kuruluşlar	-	2.821.103	507.954	55.690	135	855	-	-	3.385.737
Diğer Kuruluşlar	-	6.013	1.963	-	-	-	-	-	7.976
Ticari ve Diğer Kur.	-	680.549	60.233	-	-	-	-	-	740.782
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	2.034.626	1.089.434	389.630	22.634	1.508	2.953	-	-	3.540.785
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt içinde Yer. K.	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
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)	90.895.265	39.285.714	16.063.098	1.513.173	678.465	2.805.788	237.471	-	151.478.974

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.393.717 TL "Kur Korunmalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korunmalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 5.629.942 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "Yuvam Hesapları" kapsamında açılan 7.524.046 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin 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	5.172.842	3.892.726	39.795.031	46.003.044
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.994.044	1.722.154	7.044.618	15.134.112
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	3.178.798	2.170.572	32.750.413	30.868.932
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	3.921.673	2.342.310	93.021.575	86.433.036
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.637.663	1.122.028	28.174.395	28.429.929
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	2.284.010	1.220.282	64.847.180	58.003.107
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 650 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)

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

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	5.349	2.263
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	-	-

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	24.489	17.944
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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	107.708	1.093.169	242.905	1.004.966
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	-	-	-	-
Diğer	-	351.780	-	-
Toplam	107.708	1.444.949	242.905	1.004.966

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	107.708	519.768	242.905	472.290
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	925.181	-	532.676
Toplam	107.708	1.444.949	242.905	1.004.966

a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	20.648	981.685	68.220	547.638
Orta ve Uzun Vadeli	87.060	463.264	174.685	457.328
Toplam	107.708	1.444.949	242.905	1.004.966

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

Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler

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

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı türü
02 Ağustos 2023 Çarşamba	318.000	TL	02 Ağustos 2024 Cuma	Sabit Oranlı
01 Eylül 2023 Cuma	200.000	TL	05 Eylül 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
03 Ekim 2023 Salı	210.000	TL	03 Ekim 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
05 Ekim 2023 Perşembe	320.000	TL	09 Ekim 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
01 Kasım 2023 Çarşamba	162.000	TL	01 Kasım 2024 Cuma	Sabit Oranlı
27 Aralık 2023 Çarşamba	195.320	TL	03 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
04 Ocak 2024 Perşembe	200.000	TL	14 Ocak 2025 Salı	Sabit Oranlı
19 Ocak 2024 Cuma	500.000	TL	31 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
19 Ocak 2024 Cuma	389.000	TL	31 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
05 Şubat 2024 Pazartesi	300.000	TL	28 Şubat 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Şubat 2024 Çarşamba	169.000	TL	28 Şubat 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Mart 2024 Perşembe	658.000	TL	28 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Mart 2024 Perşembe	500.000	TL	28 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Mart 2024 Perşembe	300.000	TL	28 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
04 Nisan 2024 Perşembe	140.000	TL	30 Nisan 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
05 Nisan 2024 Cuma	550.000	TL	12 Temmuz 2024 Cuma	Sabit Oranlı
19 Nisan 2024 Cuma	480.000	TL	26 Temmuz 2024 Cuma	Sabit Oranlı
19 Nisan 2024 Cuma	134.000	TL	30 Nisan 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
24 Nisan 2024 Çarşamba	300.000	TL	02 Ağustos 2024 Cuma	Sabit Oranlı
02 Mayıs 2024 Perşembe	165.000	TL	08 Ağustos 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
07 Mayıs 2024 Salı	200.000	TL	30 Mayıs 2025 Cuma	Sabit Oranlı
08 Mayıs 2024 Çarşamba	500.000	TL	09 Ağustos 2024 Cuma	Sabit Oranlı
08 Mayıs 2024 Çarşamba	121.500	TL	30 Mayıs 2025 Cuma	Sabit Oranlı
10 Mayıs 2024 Cuma	780.000	TL	15 Ağustos 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
15 Mayıs 2024 Çarşamba	320.000	TL	30 Mayıs 2025 Cuma	Sabit Oranlı
16 Mayıs 2024 Perşembe	300.000	TL	14 Mayıs 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
21 Mayıs 2024 Salı	500.000	TL	28 Ağustos 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
29 Mayıs 2024 Çarşamba	500.000	TL	04 Eylül 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
04 Haziran 2024 Salı	200.000	TL	11 Eylül 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
06 Haziran 2024 Perşembe	100.000	TL	13 Eylül 2024 Cuma	Sabit Oranlı
06 Haziran 2024 Perşembe	260.000	TL	12 Eylül 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
07 Haziran 2024 Cuma	200.000	TL	27 Haziran 2025 Cuma	Değişken Oranlı
13 Haziran 2024 Perşembe	1.000.000	TL	12 Eylül 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
13 Haziran 2024 Perşembe	100.000	TL	19 Eylül 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
28 Haziran 2024 Cuma	200.000	TL	18 Temmuz 2025 Cuma	Değişken Oranlı

a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	12.526.991	-	8.730.931	-
Toplam	12.526.991	-	8.730.931	-

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	8.149	-	2.612	-
Swap İşlemleri	-	-	24.587	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	8.149	-	27.199	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	107.263	-	83.294	-
1-5 yıl arası	419.153	-	330.463	-
5 yıldan fazla	88.667	-	93.562	-
Toplam	615.083	-	507.319	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla 40.713 TL (31 Aralık 2023: 32.146 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 42.672 TL (31 Aralık 2023: 25.761 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 400.000 TL (31 Aralık 2023: 501.000 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 483.385 TL (31 Aralık 2023: 558.907 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Grup 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 (%)	24,60	24,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	21,56	21,56

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem (*)
Önceki dönem sonu bakiyesi	32.146	38.248
Dönem içinde değişim	8.567	11.179
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	-
Dönem sonu bakiyesi	40.713	49.427

(*) Önceki dönem verileri 30 Haziran 2023 tarihine aittir.

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	456.675	281.150
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar*	2.370.000	2.850.432
Devam eden dava karşılıkları	5.750	4.552
Değer düşüş karşılıkları	1.060	3.275
Gayrinakdi krediler beklenen zarar karşılığı	190.129	131.301
Toplam	3.023.614	3.270.710

(*) Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında tamamı geçmiş yılda ayrılan 2.370.000 TL tutarındaki serbest karşılığı içermektedir. (31 Aralık 2023: 2.850.432 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar(Devamı):

c. Dövizle endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Grup'un 30 Haziran 2024 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu 1.046.300 TL'dir. (31 Aralık 2023: 1.082.213 TL).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.046.300	1.082.213
BSMV	86.162	83.987
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	103.436	21.857
Menkul Sermaye İradı Vergisi	89.056	28.205
Kambiyo Muameleleri Vergisi	50.834	69.303
Ödenecek Katma Değer Vergisi	22.708	11.876
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	1.949	1.335
Diğer	3.407	2.021
Toplam	1.403.852	1.300.797

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	5	3
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	4	2
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	30.098	12.392
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	44.073	18.158
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	7.156	3.422
İşsizlik Sigortası-Personel	3.577	1.702
Diğer	-	-
Toplam	84.913	35.679

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	7.748.979	-	7.078.467
Sermaye Benzeri Krediler	-	7.748.979	-	7.078.467
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	7.748.979	-	7.078.467

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer yükümlülükler toplamı 805.072 TL (31 Aralık 2023: 3.017.694 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

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

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

Ana Ortaklık Banka'da 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

ç. Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

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

f. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

g. 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	323.478	53.530	671.615	108.884
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	323.478	53.530	671.615	108.884

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki 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 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

Ana Ortaklık Banka'nın 4 Ağustos 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca 2.809.949 TL olan 2023 yılı dönem karının 140.498 TL'sinin yasal yedeklere kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına karar verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin 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	17.051.101	9.126.506
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	8.632.524	8.510.140
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	473.114	313.805
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	553	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	45.000	67.500
Diğer Cayılamaz Taahhütler	584.022	524.822
Toplam	26.786.314	18.542.773

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	24.540.661	19.279.232
Akreditifler	2.356.871	591.907
Banka Kredileri	45.731	18.155
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	26.943.263	19.889.294

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	509.045	549.398
Avans Teminat Mektupları	2.490.254	11.488.909
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	926.411	1.914.180
Kesin Teminat Mektupları	16.050.291	749.671
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	4.520.463	4.536.016
Diğer	44.197	41.058
Toplam	24.540.661	19.279.232

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin 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	4.520.463	4.536.016
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	76.221	89.679
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	4.444.242	4.446.337
Diğer gayrinakdi krediler	22.422.800	15.353.278
Toplam	26.943.263	19.889.294

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

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

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

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

2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

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

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kâr payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	5.914.490	616.201	1.912.689	321.481
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	4.234.588	555.654	1.376.735	152.571
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	9.228	109	1.190	133
Toplam	10.158.306	1.171.964	3.290.614	474.185

b) Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	859.615	-	341.254	-
Yurt içi Bankalardan	11.125	-	1.367	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	870.740	-	342.621	-

c) Menkul değerlerden alınan kâr paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	19.725	39.516	177.522	21.700
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	1.576.185	146.838	941.492	88.440
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	1.108.971	115.538	497.638	106.388
Toplam	2.704.881	301.892	1.616.652	216.528

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

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi

Cari Dönem	Katılma hesapları							Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun			
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	57.953	6.019	152.709	-	-	-	-	-	216.681
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	92.599	1.025.807	136.626	-	4.718	324.890	-	-	1.584.640
Resmi kuruluş katılma hs.	1.253.796	283.919	819.689	-	8.058	9.248	-	-	2.374.710
Ticari kuruluş katılma hs.	638.159	2.605.508	736.816	-	42.675	438.881	-	-	4.462.039
Diğer kuruluş katılma hs.	6.310	179.458	11.965	-	-	-	-	-	197.733
Toplam	2.048.817	4.100.711	1.857.805	-	55.451	773.019	-	-	8.835.803
Yabancı para									
Bankalar	-	437	-	-	-	-	-	-	437
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	3.715	8.599	334	-	602	86	-	-	13.336
Resmi kuruluş katılma hs.	33	12.304	-	-	-	-	-	-	12.337
Ticari kuruluş katılma hs.	20.118	88.074	15.561	-	176	-	-	-	123.929
Diğer kuruluş katılma hs.	5	1.165	-	-	-	-	-	-	1.170
Kıymetli maden depo hs.	2.597	-	-	-	-	-	-	-	2.597
Toplam	26.468	110.579	15.895	-	778	86	-	-	153.806
Genel toplam	2.075.285	4.211.290	1.873.700	-	56.229	773.105	-	-	8.989.609

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

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

Önceki Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar		
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.927	3.452	-	-	-	-	-	8.379
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	18.346	509.940	97.029	-	818	54.450	-	680.583
Resmi kuruluş katılma hs.	430.975	114.160	67.732	-	965	1.325	-	615.157
Ticari kuruluş katılma hs.	211.935	659.040	49.021	-	9.044	108.791	-	1.037.831
Diğer kuruluş katılma hs.	3.048	23.116	485	-	-	-	-	26.649
Toplam	669.231	1.309.708	214.267	-	10.827	164.566	-	2.368.599
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	3.269	9.984	473	-	6.752	146	-	20.624
Resmi kuruluş katılma hs.	2.510	22	-	-	-	-	-	2.532
Ticari kuruluş katılma hs.	2.949	9.172	89	-	7.952	-	-	20.162
Diğer kuruluş katılma hs.	12	19	-	-	-	-	-	31
Kıymetli maden depo hs.	1.577	-	-	-	-	-	-	1.577
Toplam	10.317	19.197	562	-	14.704	146	-	44.926
Genel toplam	679.548	1.328.905	214.829	-	25.531	164.712	-	2.413.525

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	87.990	41.715	49.350	31.013
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	87.990	18.764	49.350	15.931
Yurt dışı Bankalara	-	22.951	-	15.082
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	125.347	-	115.452
Toplam	87.990	167.062	49.350	146.465

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

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2023: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları	2.118.220	-	736.911	-
Toplam	2.118.220	-	736.911	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin 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

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hizmet paketi gelirleri	535.349	483.674
Havale komisyonları	222.764	201.472
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	99.363	81.496
İthalat komisyonları	20.907	18.442
Ekspertiz ücretleri	17.879	10.429
Sigorta ve aracılık komisyonları	137.737	9.355
Erken kapama komisyon gelirleri	4.157	7.209
Limit tahsis komisyonu	1.199	5.753
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	4.686	3.512
Kiralık kasa gelirleri	2.431	719
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	35.869	25.035
Toplam	1.082.341	847.096

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	34.984	17.188
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	4.128	2.573
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	2.202	1.258
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	157	182
Diğer komisyon ve ücretler ^(*)	32.837	5.996
Toplam	74.308	27.197

^(*) Diğer komisyon ve ücretleri; TCMB yabancı para için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları 24.574, takas odasına verilen komisyon ve ücretleri 1.657, altın kıymetli maden giderleri 1.226 ve diğer 5.380 içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2023: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	19.035.931	9.524.928
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	2.666	10.174
Türev Finansal İşlemlerden Kar	972.592	748.802
Kambiyo İşlemlerinden Kar	18.060.673	8.765.952
Zarar (-)	14.646.325	7.186.678
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	856	542
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.120.476	1.669.165
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	13.524.993	5.516.971
Ticari Kar/Zarar (net)	4.389.606	2.338.250

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	320.728	214.270
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	10.022	1.140
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	-	30.787
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	239	221
Kiralama gelirleri	5	4
Diğer gelirler ^(*)	515.831	27.817
Toplam	846.825	274.239

^(*) Cari döneme ait diğer gelirler; 480.432 TL serbest karşılık iptalleri, 17.366 TL geçmiş yıl giderlerine ait düzeltme ve 11.649 TL diğer gelirlerden oluşturmaktadır.

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	549.505	202.161
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	310.023	161.525
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	92.737	8.468
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	146.745	32.168
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	15.519	2.369
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	15.519	2.369
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^(*)	171.295	99.879
Toplam	736.319	304.409

^(*) Dava karşılıkları ve katılma hesaplarına dağıtılacak karlar için ayrılan karşılık giderleri diğer karşılık giderleri altında sınıflandırılmıştır

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	8.567	11.180
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	21.912	9.769
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	98.993	69.753
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	24.564	1.479
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	438.457	1.252.202
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	7.645	1.461
Bakım ve onarım giderleri	32.770	20.489
Reklam ve ilan giderleri	87.917	60.272
Diğer giderler ⁽¹⁾	310.125	1.169.980
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	289.648	121.204
Toplam	882.141	1.465.587

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	53.985	25.862
Temizlik giderleri	63.261	24.564
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	16.212	12.722
Taşıt aracı giderleri	13.072	7.614
Temsil ve ağırlama giderleri	20.950	5.111
Menkuller sigorta giderleri	9.803	3.908
Kırtasiye giderleri	3.355	1.800
Yardım ve bağışlar	58.000	1.046.181
Ortak giderlere katılma giderleri	2.547	1.359
Dava ve mahkeme giderleri	1.524	330
Diğer	67.416	40.529
Toplam	310.125	1.169.980

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	179.828	66.659
Denetim ve müşavirlik ücretleri	39.390	17.304
Katılım bankalar birliği masraf payı	3.733	6.210
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	31.163	18.358
Diğer	35.534	12.673
Toplam	289.648	121.204

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

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

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un 2.551.903 TL (30 Haziran 2023: 1.311.497 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 1.900.324 TL (30 Haziran 2023: 1.137.517 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un cari vergi karşılığı 2.552.896 TL'dir (30 Haziran 2023: 1.087.074 TL'dir).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Haziran 2023: Bulunmamaktadır).

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

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

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin 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. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

1. Ana Ortaklık 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

Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
	Krediler ve Diğer Alacaklar					
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	3.637	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	3.758	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	302	-	-	-

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

b. Önceki Dönem

Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
	Krediler ve Diğer Alacaklar					
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	3.637	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	364	-	-	-

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar(Devamı):

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

d. Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 43.671 TL'dir (30 Haziran 2023: 10.380 TL).

VIII. Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar

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

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 20.000.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 3 Şubat 2022 tarih ve 6/166 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 3 Şubat 2022 tarihinde alınan 20.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında,

- 3 Temmuz 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 371 gün vadeli, 308.000 TL,
- 10 Temmuz 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 387 gün vadeli, 450.000 TL,
- 18 Temmuz 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 99 gün vadeli, 1.432.347 TL,
- 24 Temmuz 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 106 gün vadeli, 1.500.000 TL,
- 2 Ağustos 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 400.000 TL,
- 5 Ağustos 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 728 gün vadeli, 300.000 TL,
- 8 Ağustos 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 190.000 TL,
- 9 Ağustos 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 112 gün vadeli, 780.000 TL,

tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu kira sertifikası ihraçlarında Ana Ortaklık Banka yetkili yatırım kuruluşu olarak yer almıştır.

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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 ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Grup'un kamuya açıklanan 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 16 Ağustos 2024 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

- I. Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu**
- a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı**

Dünya genelinde yaşanan olağanüstü gelişmeler, siyasi krizler ve enflasyonist ortamda girilen 2024'ün ilk yarıyılı, ekonomi çevreleri tarafından "geçiş ve dengeleme dönemi" olarak değerlendirildi. Küresel ekonomilerde ihtiyatlı bir iyimserlik havasına olanak sağlayan mütevazı büyüme, istikrarlı bir ekonomik denkleme uzun zaman sonra yeşil ışık yaktı.

Dünya Bankası'nın, Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu Haziran verilerinde 2024 yılı küresel büyüme tahminini yükselttiği görüldü. Ocak ayında yayınlanan raporda 2024 için büyüme tahmini %2,4 olarak belirlenmişken Haziran raporunda bu oran %2,6'ya çıkarıldı. Küresel büyümenin 2025 ve 2026 yıllarında %2,7 seviyelerinde olması beklenmekle birlikte; küresel enflasyonun da 2024'te %3,5'e ve 2025'te %2,9'a gerilemesi öngörülmektedir.

ABD Merkez Bankası, yılın ikinci çeyreğinde piyasa beklentileri ile paralel olarak politika faizini %5,25-5,50 aralığında sabit tutmuştur. Euro Bölgesi'nde enflasyon oranları %2,40-2,60 seviyesinde seyrederken, Avrupa Merkez Bankası yaklaşık 5 yıl sonra ilk faiz indirimine giderek üç temel politika faizini 25 baz puan düşürmüştür.

Türkiye ekonomisi ise yılın ilk çeyreğinde %5,7 büyüme kaydetti. Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Standard & Poor's (S&P), Türkiye'nin kredi notunu "B"den "B+"ya yükseltirken, kredi notu görünümünü "pozitif" olarak korudu. Uygulanan doğru politikalar sayesinde ekonomideki dengelenme, azalan dış finansman ihtiyacı, artan uluslararası rezervler ve dezenflasyon süreci ile birlikte uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Moody's de Türkiye'nin uzun vadeli kredi notunu tarihinde ilk kez iki kademe birden yükselterek B1 seviyesine çıkarttığını açıkladı. Kredi notu görünümü ise 'pozitif' olarak korundu. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, tek haneli enflasyon hedefine ulaşmada tüm araçları kararlılıkla kullanmaktadır. Bu çerçevede para, maliye ve gelirler politikaları arasındaki uyum gözetilmeye devam edilerek makroekonomik istikrarın kalıcılığı temin edilmektedir. FATF Genel Kurulu'nda alınan kararla ülkemizin gri listeden çıkarılmış olması finansal sistemimize güveni daha da artırarak program hedeflerine ulaşmamızı kolaylaştıracaktır.

Hayata geçirdiği projeler ile ülke ekonomisine, çevreye ve sürdürülebilirliğe katkı sağlayan Ana Ortaklık Banka; sürdürülebilir verimlilik, müşteri odaklılık ve katılım finans ilkelerine bağlı olarak büyümeye ve sektörünün güçlü aktörleri arasında ilerlemeye devam etmektedir. 39 ildeki şube sayımızı e-şube dahil 110'a çıkararak ülkemizin her köşesine hizmet götürme çalışmalarımız aralıksız sürmektedir. Ana Ortaklık Banka, yılın ikinci çeyreğinde 203,6 Milyar TL aktif büyüklüğü ile ekonomiye ve istihdama önemli katkılar sağlamaktadır.

Kurumumuz, Cumhuriyetin yeni yüzyılında uzun vadeli bir perspektifle hazırlanan On İkinci Kalkınma Planı çerçevesinde; çevreye duyarlı, afetlere dayanıklı ve istikrarlı bir Türkiye için çalışmaktadır. Ticarete, hizmete ve üretime doğrudan finansman sağlaması sebebiyle reel sektörün önemli bir paydaşı olan Ana Ortaklık Banka; milletimizin temel değerlerini ve beklentilerini esas alarak "Katılım Finans" sektörüne yönelik nitelikli, yenilikçi, müşteri odaklı, dijital, sosyal ve sürdürülebilir politikalar ile ülkemiz için katma değer üretmeye devam edecektir.

Saygılarımla.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu (Devamı)

b. Genel Müdür'ün Mesajı

İstikrarlı, katma değer üreten, güçlü ve müreffeh bir ülke vizyonuyla hedeflerine emin adımlarla ilerleyen Türkiye, küresel ekonomilerde yaşanan durgunluğa rağmen 2024 yılı ilk çeyreğinde %5,7 büyüme gösterdi. Türkiye, OECD'ye üye ülkeler arasında birinci, G20 ülkeleri arasında ise ikinci en hızlı büyüyen ekonomi oldu. 2024'ün ilk yarısında da başarılı performansını sürdüren ülkemiz; yatırım, üretim, istihdam ve ihracat temelinde büyüyerek reel ekonomiyi her geçen gün daha da güçlendirmektedir.

Orta Vadeli Program'ın güçlendirilmesi noktasında hayata geçirilen kamuda tasarruf ve verimlilik paketi, zorunlu olmayan harcamaları azaltmakla birlikte yatırım planlarında verimliliği esas almaktadır. Tasarruf paketinde; fiyat istikrarı, mali disiplin, sürdürülebilir cari açık ve yapısal dönüşüm programlarına öncelik verilmektedir. Kamuda harcama kontrolü, tasarrufların artırılması, yatırımların öncelikli alanlara yönelmesi ve yapısal reformların hızlandırılması ile kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanımı hedeflenmektedir.

Ülkemiz, hükümetimizin ortaya koyduğu güçlü iradeyle tamamlanan eylem planı doğrultusunda FATF'ın gri listesinden çıkarılmıştır. Ekonomik reformlar ve uygulanan başarılı politikalar neticesinde alınan bu kararın, finans sektörüne ve reel sektöre olumlu sonuçları olacaktır. Yurt dışından ülkemize gelecek olan yatırımları olumlu yönde etkileyecek olan bu gelişme, ülkemizin uluslararası arenadaki itibarına da pozitif katkı sunacaktır.

Yeşil dönüşüm ve iklim krizi süreci tüm hızıyla dünya ekonomisi üzerinde etkilerini hissettirmektedir. Ülkemiz, 2053 yılı itibarıyla net sıfır emisyon hedefini belirlemiş, bu hedefe de yeşil kalkınma vizyonu ile ulaşmayı planlamaktadır. Bu vizyon doğrultusunda sürdürülebilir politikalar; sanayiden enerjiye, ulaşımdan perakendeye kadar farklı alanlarda yeşil dönüşüm hedefiyle oluşturulmaktadır. Ana Ortaklık Banka olarak, sürdürülebilir finans uygulamalarını faaliyetlerimizin merkezine alarak yeşil dönüşüme maksimum katkı sağlıyor, toplumsal farkındalığın artmasına yönelik projelere destek veriyoruz.

Ana Ortaklık Banka olarak yeni ürünlerimizle ve finansman paketlerimizle müşterilerimizin yanında olmaya devam ediyoruz. Ekonomiye değer katan kadın girişimcileri desteklemek amacıyla işletme giderlerinin finanse edilebilmesi için Kadın Girişimci Destek Finansmanı ürünümüzü müşterilerimize sunduk. Sürdürülebilirlik temalı ürünler noktasında ise “Çevreci Konut Finansmanı, Enerji Verimliliği Yönetim Finansmanı, Bireysel Enerji Verimliliği Finansmanı ve Atık Su Arıtma ve Geri Kazanımı Yatırım ve İşletme Finansmanı” ürünlerimizi hayata geçirdik.

Dijital içerik üreticiliği ve mobil cihazlar için uygulama geliştiriciliğinde kazanç istisnası şartlarının yerine getirilmesini teminen “Dijital İçerik Üreticisi Hesabı” ürününü geliştirdik. Böylelikle sosyal içerik üreticisi ve akıllı telefon veya tablet gibi mobil cihazlar için uygulama geliştiricisi müşterilerimiz, şubelerimizden Dijital İçerik Üreticisi Hesabı açabilmektedir. Bu hesaplara aktarılan tüm tutarlar üzerinden, aktarım tarihi itibarıyla %15 oranında gelir vergisi tevkifatı otomatik olarak kurumumuzca uygulanarak vergi ödemesi gerçekleştirilmektedir.

Ülkemizin bankacılık sektörünün önemli temsilcilerinden olan Halkbank ile kredi kartı özelinde marka iş birliğine imza attık. Müşterilerimiz, Türkiye'nin yerli ve milli ödeme yöntemi TROY altyapılı Paraf kart aracılığıyla 550 binden fazla Paraf Üye İşyeri ve anlaşmalı binlerce markanın sunduğu fırsatlardan yararlanabilecektir. İki kurum arasında uzun yıllar sürecek iş birliği sayesinde sadece kart kullanıcıları değil, perakende dünyası ve her iki kurum da önemli kazanımlar elde edecektir. Geniş müşteri kitlesinin oluşturacağı sinerjiyle hem daha kazançlı kampanyalara imza atılacak hem de ortak maliyetlerde tasarruf sağlanacaktır.

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu (Devamı)

c. Genel Müdür'ün Mesajı (Devamı)

Ana Ortaklık Banka olarak şube sayımızı e-şube dahil 110'a, çalışan sayımızı ise 1.500'ün üzerine çıkararak ülke istihdamına önemli katkı sağladık. Yılın ikinci çeyreği itibarıyla aktif büyüklüğümüzü bir önceki yılın aynı dönemine göre %60 artırarak 203,6 Milyar TL'ye, toplanan fonlarımızı ise %60 artırarak 160,1 Milyar TL seviyesine yükselttik.

2024 yılının ilk yarısında yurt içinde ihraç etmiş olduğumuz kira sertifikası ihraç hacmi bir önceki yılın ikinci dönemine göre %32'lik artışla 14,8 milyar TL olarak gerçekleşti. Aracılığını üstlendiğimiz şirket sukuku ihraçlarında 2024 yılı ilk yarısında 2,2 Milyar TL sukuk ihracı gerçekleştirirken dolaşımdaki 6,6 milyar TL tutarındaki sukuk bakiyesi ile sektörde %42'lik pazar payımızı koruduk. Bu zamana kadar aracılığını üstlendiğimiz sukuk ihraçları dahil, 2 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştirdiğimiz tematik sukuk ihraçlarıyla toplamda 142.240 tCO2e karbon emisyonunun oluşmasını engelledik. TSPB tarafından düzenlenen 9. Altın Boğa Ödülleri kapsamında "2023 Yılı Kira Sertifikası İhraç ve Satışı" kategorisinde en yüksek kira sertifikası ihracı gerçekleştiren kurum olarak Altın Boğa ödülüne layık görüldük.

Kolaylık, erişilebilirlik ve verimlilik; dijital alandaki büyüme stratejimiz ve hedeflerimiz doğrultusunda yol haritamızı oluşturmaktadır. İş verimliliğini artırmak, maliyetleri azaltmak, sorunsuz hizmet sunmak ve en büyük kazanım olan zaman tasarrufuna yardımcı olmak adına dijital bankacılık konusunda yatırımlarımızı sürdürüyoruz.

Grup; kurumsal hedeflerine ulaşma noktasında bugüne kadar göstermiş olduğu başarıyı bundan sonra da sürdürecektir. Ana Ortaklık Banka, ülkemizin ekonomik büyümesine katkı sağlayan stratejik sektörlere yönelik sürdürülebilir finansman modelleri geliştirmeye ve çevreye pozitif katkı sağlayan projeleri finanse etmeye önümüzdeki dönemlerde de devam edecektir.

Saygılarımla,

Onur GÖK
Genel Müdür

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu (Devamı)

Ana Ortaklık Banka'nın Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ad Soyad/Ticaret unvanı	Pay Tutarları	Pay Oranları	Ödenmiş Paylar	Ödenmemiş Paylar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	1.026.915	%99,99999	1.026.915	-
Diğer	-	%0,00001	-	-

c. 1 Ocak 2024– 30 Haziran 2024 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

ç. Şube ve Personel Bilgileri

30 Haziran 2024 itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın toplam şube sayısı 110 (1 adet E-şube), toplam personel sayısı ise 1.569'dir.

d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Mahmut KAÇAR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora
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
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

(*) 2 Ağustos 2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	18 yıl 9 ay	18 yıl 1 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	18 yıl 1 ay	11 yıl 1 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	17 yıl 6 ay	3 yıl 6 ay	Yüksek Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

- I. Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu (Devamı)
- f. 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 KAÇAR (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
Mahmut GÜRCAN

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Hasan SUVER (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI
Volkan Mutlu COŞKUN

İCRA KOMİTESİ

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu (Devamı)

g. Grup'un 30 Haziran 2024 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	86.444.180	67.925.162
Menkul Değerler	25.323.976	30.868.942
Varlıklar Toplamı	203.557.451	187.686.793

Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	160.078.129	151.478.974
Alınan Krediler	1.552.657	1.247.871
Özkaynaklar	15.226.627	10.432.245
Yükümlülükler Toplamı	203.557.451	187.686.793

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	15.263.152	5.996.628
Kâr Payı Giderleri	11.403.026	3.400.665
Net Kâr Payı Geliri	3.860.126	2.595.963
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	1.142.093	883.390
Personel Giderleri	1.551.479	426.115
Ticari Kâr/Zarar	4.389.606	2.338.250
Diğer Faaliyet Gelirleri	846.825	274.239
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	736.319	304.409
Diğer Faaliyet Giderleri	851.662	1.444.638
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	7.099.190	3.916.680
Vergi Karşılığı	(1.901.317)	(913.094)
Dönem Net Kâr/Zararı	5.197.873	3.003.586

Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	42,47	36,19
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	54,00	44,84
Sermaye Yeterlilik Oranı	21,48	23,08

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

.....