

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1. Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, aşağıdaki Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını 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 Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 6.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 642.414 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 2.208.018 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda ayrılmış olan toplam 2.850.432 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 160.603 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 694.527 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda muhasebeleştirilen toplam 855.130 bin TL tutarında ertelenmiş vergi yer almaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konuya ilave olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir.

<b><i>Kilit Denetim Konuları</i></b>	<b><i>Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</i></b>
<p><b>Krediler ve alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığı</b></p> <p>Grup'un 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarında aktifinde önemli bir paya sahip olan toplam 67.925.162 bin TL krediler ve alacaklar ve bunlara ilişkin ayrılmış olan toplam 567.120 bin TL değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Krediler ve alacaklar ile ilgili tesis edilen beklenen kredi zarar karşılığına ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki konsolide finansal tabloların Üçüncü Bölüm VII, Dördüncü Bölüm II., Dördüncü Bölüm VIII ve Beşinci Bölüm 1.6 numaralı dipnotlarında yer almaktadır.</p> <p>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 değer düşüklüğü karşılıklarını "TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı" hükümlerine uygun olarak ayırmaktadır. Grup, kredi değer düşüklüğüne dair oluşturacağı kaydın zamanlaması ve miktarı konusunda önemli yargı, yorum ve varsayımlar kullanarak kararlar alır.</p> <p>.</p>	<p>Gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılmasına ve beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmasına ilişkin Grup'un oluşturduğu politika, prosedür ve yönetim ilkelerini değerlendirdik. Bu ilkeler doğrultusunda tesis edilen sistem ve süreç kontrollerinin tasarımı ve işletim etkinliklerini test ettik.</p> <p>Kredi ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve karşılık tutarının ölçümüne ilişkin Grup'un uyguladığı metodolojide dikkate alınan hususların TFRS 9'a uygunluğunu kontrol ettik. Grup yönetimi tarafından beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan ileriye dönük varsayımlar için, yönetim ile görüşmeler yaptık ve kamuya açık bilgileri kullanarak bu varsayımları değerlendirdik. Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisinde dikkate alınan ömür boyu beklenen temerrüt olasılıkları, temerrüt tutarı ile temerrüt halinde kayıp oranı hesaplamaları ve makroekonomik beklentilerin yansıtılmasına yönelik yaklaşımların makul olup olmadığını finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik. Makul ve desteklenebilir geleceğe yönelik tahminlerin (makroekonomik faktörler de dahil olmak üzere) yorumlanmasında kullanılan uzman görüşlerini değerlendirdik. Çalışmalarımız aşağıdakileri de içermiştir:</p>

<b><i>Kilit Denetim Konuları</i></b>	<b><i>Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</i></b>
<p>Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; beklenen kredi zararları karşılıklarının, geçmiş kayıp tecrübesi, mevcut koşullar, ileriye yönelik makroekonomik beklentiler gibi bütünü itibarıyla önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması; krediler ve alacakların büyüklüğü, söz konusu krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve bunlara ilişkin hesaplanan beklenen zarar karşılığının belirlenmesinin önemidir. Krediler ve alacakların temerrüt hali ile kredi riskindeki önemli artışın doğru ve zamanında belirlenmesi ve yönetim tarafından yapılan diğer yargı ve tahminler bilançoda taşınan karşılık tutarını önemli derecede etkileyeceğinden, söz konusu alan tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisindeki yıl içerisindeki değişiklikleri ve kullanılan değer düşüklüğü modellerinin uygunluğunu finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik.</li><li>• Grup'un değer düşüklüğü karşılığını belirlemek için beklenen kredi zararı yaklaşımında kullanılan verilerin uygunluğunu ve doğruluğunu kontrol ettik.</li><li>• Beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamasında nihai değerlere ulaşılan hesaplamaların doğruluğunu belirli örneklem dahilinde kontrol ettik.</li><li>• Krediler ve alacakların mevcut düzenlemeler çerçevesinde kredi riskine göre sınıflandırılmasının makul olup olmadığı, değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti ve alacağın değer düşüklüğü karşılığının zamanında ve uygun olarak tesis edilip edilmediğini saptamak için örneklem bazında seçtiğimiz krediler ve alacaklar kümesi için kredi inceleme süreci gerçekleştirdik.</li><li>• Krediler ve alacakların değer düşüklüğü karşılıklarına ilişkin konsolide finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliğini değerlendirdik.</li></ul>



#### 4. Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 10 Mart 2023 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda konsolide finansal tablolarda yer alan serbest karşılık ve bu karşılık üzerinden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi sebebiyle sınırlı olumlu görüş bildirmiştir.

#### 5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

#### 6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.



BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan “Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik” ve BDS’lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup’un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup’un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.



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

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

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

## **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Banka'nın 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Talar Gül, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2024

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN**  
**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN YIL SONU**  
**KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU**

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

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğe göre hazırlanan yıl sonu 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
- DİĞER AÇIKLAMALAR
- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Bu raporda yer alan konsolide 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, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

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

**Bağıli Ortaklıklar**

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

**Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR**  
Yönetim Kurulu Başkanı

**Onur GÖK**  
Genel Müdür

**Mehmet Nuri YAZICI**  
Denetim Komitesi Başkanı

**Ramazan GÜNGÖR**  
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  
Telefon No : 0 (216) 275 24 74  
Faks No : 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 yardımcıların varsa Ana Ortaklık Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
IV.	Ana Ortaklık Banka'da nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	3
V.	Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	3
VI.	Bankaların konsolide finansal tablolarının düzenlenmesine ilişkin tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yöntemde 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)	4-5
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 özkaynaklar değişim tablosu	9-10
VI.	Konsolide nakit akış tablosu	11
VII.	Konsolide kar dağıtım tablosu	12

**Üçüncü bölüm**  
**Muhasebe politikaları**

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13-14
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	14-15
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	16
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	16
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	16
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	16
VII.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	17-18
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	18-20
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	20
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	20
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	22
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23-24
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	25-26
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	26
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	26
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	26
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	26
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	27
XXIII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	27
XXIV.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	27

**Dördüncü bölüm**  
**Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler**

I.	Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	28-33
II.	Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar	33-42
III.	Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar	42-43
IV.	Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar	44-47
V.	Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	48
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	48-49
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	50
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	50-69
IX.	Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	70

**Beşinci bölüm**  
**Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

I.	Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	71-87
II.	Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	88-97
III.	Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	97-101
IV.	Konsolide kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	101-107
V.	Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	107
VI.	Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	108
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	109
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	110
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	110

**Altıncı bölüm**  
**Diğer açıklamalar**

I.	Ana Ortaklık Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	111
----	---	-----

**Yedinci bölüm**  
**Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar**

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	112
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	112

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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 BİLGİLER

#### 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 Aralık 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 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. Ana Ortaklık Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gaziemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

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

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

Ana Ortaklık Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Ana Ortaklık Banka'nın bu tarihten önce yasal takibe intikal etmiş kredi alacakları dışında kalan, bankacılık hizmetleri, şubeleri, mevduatı ve bankacılık hizmetlerinden kaynaklanan yükümlülük, taahhütleri ve bankacılıkla ilgili mal varlıkları dahil 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 Aralık 2001 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Ana Ortaklık Banka'nın Tasfiye Kurulu, Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu oluşturulmuş ve Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. tarafından geçici görevle gönderilen personel ile tasfiye işlemleri fiilen başlamış ve 16 yıl devam ettikten sonra, Ana Ortaklık Banka'nın, Hazine Bakanlığı'na olan borçlarını ve sıra cetvelinde izlenen diğer tüm borçlarını ödemesi ve borç doğurabilecek ihtilaflarını çözmesi sonucu 27 Mayıs 2017 tarihi itibarıyla 7020 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda ve Bir Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4603 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Bankası A.Ş. hakkında Kanun'da yapılan aşağıdaki düzenleme ile tasfiyeden çıkmıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın tasfiyeden çıkmasından sonra 3 Aralık 2018 tarihinde yapılan Genel Kurul'da yeni ana sözleşmesi onaylanmış olup, statüsü katılım bankası olarak belirlenmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın unvanı 10 Aralık 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 Remi 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, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yurt içinde 101 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 80). Ana Ortaklık Banka, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 1.494 (31 Aralık 2022: 1.297) personeli ile hizmet vermektedir.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### GENEL BİLGİLER (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 (Ana Ortaklık 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 ve Şehircilik 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
Ramazan GÜNGÖR(**)	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(***)	Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Nihat BULUT	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Bülent KARACALAR(****)	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN(*****)	Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Yusuf OKUR	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Uğur KARA	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

(\*) 4 Ağustos 2023 tarihinde alınan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Kararı uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

(\*\*) 14 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

(\*\*\*) 8 Aralık 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

(\*\*\*\*) 20 Ekim 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

(\*\*\*\*\*) 16 Kasım 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

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

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### GENEL BİLGİLER (Devamı)

#### 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	-	-

#### 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 kullanılmaktadır.

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 kullanılmak,
- Finansal kiralama işlemleri yapmak, operasyonel kiralama işlemleri yapmak,
- Her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri yapmak, seyahat çekleri, kredi kartları gibi ödeme vasıtalarının faaliyetlerin yürütülmesi, üye işyeri hizmetleri (POS) vermek, müşavirlik ve danışmanlık yapmak, kiralık kasa hizmetleri sunmak,
- Her nevi gayrimenkuller satın almak, iktisap etmek, inşa ettirmek ve gerektiğinde bunları diğer kişilere devir, kiralamak ve üzerlerinde her türlü tasarrufta bulunmak,
- Şirket ve kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acenteliklerini yapmak,
- Tarım Kredi Kooperatiflerine ve KOBİ’lere destek vermek, kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla faaliyet yürütmek,
- Portföy işletmeciliği ve yönetimi işlemlerini yapmak,
- Saklama hizmetleri vermek,
- Ana Ortaklık Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullanılmaktadır.

Ana Ortaklık Banka’nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Ana Ortaklık Banka için faydalı görülürse, buna başlanılması, Yönetim Kurulu’nun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanmasına, gerekli kanuni mercilerden onay alınması ve Ana Sözleşme’de değişiklik mahiyetinde olan bu kararın Gümrük ve 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. KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
- II. KONSOLİDE NAZİM HESAPLAR TABLOSU
- III. KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
- IV. KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
- V. KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
- VI. KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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 (31/12/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>25.230.481</b>	<b>72.995.979</b>	<b>98.226.460</b>	<b>9.579.432</b>	<b>32.751.849</b>	<b>42.331.281</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>17.437.371</b>	<b>66.608.196</b>	<b>84.045.567</b>	<b>1.646.250</b>	<b>29.281.090</b>	<b>30.927.340</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	17.401.769	52.842.067	70.243.836	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	42.378	13.835.514	13.877.892	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		6.776	69.385	76.161	984	42.087	43.071
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>(3)</b>	<b>1.420</b>	<b>2.048.892</b>	<b>2.050.312</b>	<b>1.496</b>	<b>943.463</b>	<b>944.959</b>
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.420	2.017.761	2.019.181	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	31.131	31.131	-	-	-
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire</b>	<b>(4)</b>	<b>7.788.752</b>	<b>4.337.825</b>	<b>12.126.577</b>	<b>7.926.770</b>	<b>2.514.615</b>	<b>10.441.385</b>
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.781.093	4.337.825	12.118.918	7.919.111	2.514.615	10.433.726
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.4 Türev Finansal Varlıklar</b>	<b>(5)</b>	<b>2.938</b>	<b>1.066</b>	<b>4.004</b>	<b>4.916</b>	<b>12.681</b>	<b>17.597</b>
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>55.286.670</b>	<b>28.763.425</b>	<b>84.050.095</b>	<b>37.583.957</b>	<b>16.495.311</b>	<b>54.079.268</b>
<b>2.1 Krediler</b>	<b>(6)</b>	<b>45.848.320</b>	<b>21.694.016</b>	<b>67.542.336</b>	<b>31.374.318</b>	<b>12.432.021</b>	<b>43.806.339</b>
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>	<b>(8)</b>	<b>262.580</b>	<b>120.246</b>	<b>382.826</b>	<b>373.586</b>	<b>112.696</b>	<b>486.282</b>
<b>2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>	<b>(7)</b>	<b>9.592.906</b>	<b>7.099.147</b>	<b>16.692.053</b>	<b>6.300.593</b>	<b>4.139.848</b>	<b>10.440.441</b>
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	<b>(6)</b>	<b>417.136</b>	<b>149.984</b>	<b>567.120</b>	<b>464.540</b>	<b>189.254</b>	<b>653.794</b>
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(9)</b>	<b>8.283</b>	<b>-</b>	<b>8.283</b>	<b>5.242</b>	<b>-</b>	<b>5.242</b>
3.1 Satış Amaçlı		8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>	<b>(10)</b>	<b>22.500</b>	<b>-</b>	<b>22.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>	<b>(7)</b>	<b>22.500</b>	<b>-</b>	<b>22.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		22.500	-	22.500	-	-	-
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>	<b>(8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(11)</b>	<b>922.856</b>	<b>-</b>	<b>922.856</b>	<b>432.288</b>	<b>-</b>	<b>432.288</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(12)</b>	<b>250.364</b>	<b>-</b>	<b>250.364</b>	<b>100.413</b>	<b>-</b>	<b>100.413</b>
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>	<b>(13)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	<b>(14)</b>	<b>1.718.345</b>	<b>-</b>	<b>1.718.345</b>	<b>664.594</b>	<b>-</b>	<b>664.594</b>
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	<b>(15)</b>	<b>2.477.451</b>	<b>10.439</b>	<b>2.487.890</b>	<b>1.338.254</b>	<b>3.874</b>	<b>1.342.128</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>85.916.950</b>	<b>101.769.843</b>	<b>187.686.793</b>	<b>49.704.180</b>	<b>49.251.034</b>	<b>98.955.214</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2023 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			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/12/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. TOPLANAN FONLAR</b>	(1)	57.981.289	93.497.685	151.478.974	34.889.415	44.282.608	79.172.023
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(2)	242.905	1.004.966	1.247.871	149.370	749.565	898.935
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		8.730.931	-	8.730.931	5.031.689	-	5.031.689
<b>V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(3)	27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(5)	-	-	-	-	-	-
<b>VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>	(4)	507.319	-	507.319	278.248	-	278.248
<b>VIII. KARŞILIKLAR</b>	(6)	3.536.924	292.693	3.829.617	938.875	106.829	1.045.704
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		558.907	-	558.907	138.275	-	138.275
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		2.978.017	292.693	3.270.710	800.600	106.829	907.429
<b>IX. CARİ VERGİ BORCU</b>	(7)	1.336.476	-	1.336.476	1.368.458	-	1.368.458
<b>X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>	(8)	-	-	-	-	-	-
<b>XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>	(10)	-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.1 Krediler		-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(11)	751.278	2.266.416	3.017.694	563.335	444.632	1.007.967
<b>XIV. ÖZKAYNAKLAR</b>	(12)	10.323.361	108.884	10.432.245	6.005.793	22.224	6.028.017
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.987	-	2.987	(19.114)	-	(19.114)
14.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		671.615	108.884	780.499	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5 Kar Yedekleri		3.434.584	-	3.434.584	630.721	-	630.721
14.5.1 Yasal Yedekler		428.286	-	428.286	287.788	-	287.788
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		3.006.298	-	3.006.298	342.933	-	342.933
14.5.4 Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kar veya Zarar		5.147.988	-	5.147.988	2.814.082	-	2.814.082
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		4.133	-	4.133	287	-	287
14.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		5.143.855	-	5.143.855	2.813.795	-	2.813.795
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>83.437.682</b>	<b>104.249.111</b>	<b>187.686.793</b>	<b>49.227.444</b>	<b>49.727.770</b>	<b>98.955.214</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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 (31/12/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>30.623.995</b>	<b>18.872.890</b>	<b>49.496.885</b>	<b>13.582.886</b>	<b>17.334.633</b>	<b>30.917.519</b>
<b>I. GARANTİ VE KEFALETLER</b>	(1)	<b>15.438.616</b>	<b>4.450.678</b>	<b>19.889.294</b>	<b>7.168.358</b>	<b>3.306.651</b>	<b>10.475.009</b>
1.1 Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2. Banka Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.1. Belgeli Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
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		-	-	-	-	-	-
<b>II. TAAHHÜTLER</b>	(1)	<b>9.525.408</b>	<b>9.017.365</b>	<b>18.542.773</b>	<b>5.577.597</b>	<b>4.633.812</b>	<b>10.211.409</b>
2.1. Cayılamaz Taahhütler		9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		17.597	8.492.543	8.510.140	67.720	4.301.368	4.369.088
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		67.500	-	67.500	-	-	-
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		9.126.506	-	9.126.506	4.307.375	-	4.307.375
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		313.805	-	313.805	170.002	-	170.002
2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
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		-	524.822	524.822	1.032.500	332.444	1.364.944
2.2. Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
<b>III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>		<b>5.659.971</b>	<b>5.404.847</b>	<b>11.064.818</b>	<b>836.931</b>	<b>9.394.170</b>	<b>10.231.101</b>
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)	5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		256.594	234.281	490.875	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		128.879	117.149	246.028	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		127.715	117.132	244.847	238.291	217.125	455.416
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		5.403.377	5.170.566	10.573.943	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)</b>		<b>648.260.645</b>	<b>57.007.019</b>	<b>705.267.664</b>	<b>329.532.626</b>	<b>27.260.409</b>	<b>356.793.035</b>
<b>IV. EMANET KIYMETLER</b>		<b>30.723.306</b>	<b>13.172.276</b>	<b>43.895.582</b>	<b>22.338.186</b>	<b>7.653.917</b>	<b>29.992.103</b>
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		7.639.437	1.464.484	9.103.921	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3. Tahsile Alınan Çekler		9.227.575	91.562	9.319.137	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		1.398.913	-	1.398.913	650.398	-	650.398
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		24.325	-	24.325	10.638	-	10.638
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		12.433.056	11.616.230	24.049.286	11.183.972	6.733.468	17.917.440
<b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>		<b>617.537.339</b>	<b>43.834.743</b>	<b>661.372.082</b>	<b>307.194.440</b>	<b>19.606.492</b>	<b>326.800.932</b>
5.1. Menkul Kıymetler		817.400	-	817.400	572.427	-	572.427
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		10.073.899	3.175.397	13.249.296	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		89.186.170	-	89.186.170	37.477.419	-	37.477.419
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		517.459.870	40.659.346	558.119.216	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>		<b>678.884.640</b>	<b>75.879.909</b>	<b>754.764.549</b>	<b>343.115.512</b>	<b>44.595.042</b>	<b>387.710.554</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR 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
		Cari dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Önceki dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022
<b>I. KAR PAYI GELİRLERİ</b>	(1)	<b>16.659.286</b>	<b>8.296.024</b>
1.1 Kredilerden Alınan Kar Payları		10.896.178	5.279.189
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		764.274	97.472
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		6.923	278
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	340
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		4.886.791	2.871.049
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		421.352	110.766
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		2.836.885	2.147.341
1.5.3 İfta Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		1.628.554	612.942
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		91.230	44.666
1.7 Diğer Kar Payı Gelirleri		13.890	3.030
<b>II. KAR PAYI GİDERLERİ (-)</b>	(2)	<b>10.372.716</b>	<b>4.377.851</b>
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kar Payları		7.868.820	3.296.739
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kar Payları		424.563	229.496
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kar Payları		12.621	60.868
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları		1.971.391	740.245
2.5 Kiralama Kar Payı Giderleri		95.321	50.034
2.6 Diğer Kar Payı Giderleri		-	469
<b>III. NET KAR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>		<b>6.286.570</b>	<b>3.918.173</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>		<b>2.296.116</b>	<b>305.663</b>
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.459.977	441.469
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		171.865	79.677
4.1.2 Diğer	(3)	2.288.112	361.792
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		163.861	135.806
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		263	169
4.2.2 Diğer	(3)	163.598	135.637
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	(4)	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	(5)	<b>4.727.742</b>	<b>1.861.270</b>
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı		44.946	12.868
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		(809.649)	629.338
6.3 Kambiyo İşlemleri Karı/Zararı		5.492.445	1.219.064
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	(6)	<b>651.682</b>	<b>154.657</b>
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>13.962.110</b>	<b>6.239.763</b>
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>	(7)	<b>429.826</b>	<b>787.594</b>
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>	(7)	<b>2.333.578</b>	<b>688.728</b>
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>		<b>1.582.049</b>	<b>616.358</b>
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(8)	<b>2.016.269</b>	<b>417.582</b>
<b>XIII. NET FAALİYET KARI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		<b>7.600.388</b>	<b>3.729.501</b>
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>		<b>7.600.388</b>	<b>3.729.501</b>
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(10)	<b>2.456.533</b>	<b>915.706</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		3.332.030	1.976.244
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		2.065.460	288.676
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		2.940.957	1.349.214
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>	(9)	<b>5.143.855</b>	<b>2.813.795</b>
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(9)	<b>-</b>	<b>-</b>
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXV. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)</b>		<b>5.143.855</b>	<b>2.813.795</b>
25.1 Grubun Karı/Zararı (-)		5.143.855	2.813.795
25.2 Azınlık Payları Karı/Zararı (-)		-	-
Hisse Başına Kar / Zarar		5,0090	2,7401

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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 (01/01/2023-31/12/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>5.143.855</b>	<b>2.813.795</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>(739.627)</b>	<b>1.479.200</b>
<b>2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>22.101</b>	<b>(17.703)</b>
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	(23.722)
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	31.573	-
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(9.472)	6.019
<b>2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>(761.728)</b>	<b>1.496.903</b>
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	(1.088.189)	1.966.717
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	326.461	(469.814)
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>4.404.228</b>	<b>4.292.995</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kartları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak
					1	2	3	4	5	6				
<b>CARİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)</b>														
<b>I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>1.026.915</b>	-	-	<b>33.186</b>	-	<b>(19.114)</b>	-	-	<b>1.542.227</b>	-	<b>630.721</b>	<b>287</b>	<b>2.813.795</b>	<b>6.028.017</b>
<b>II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>III. Yeni Bakiye (I+II)</b>	<b>1.026.915</b>	-	-	<b>33.186</b>	-	<b>(19.114)</b>	-	-	<b>1.542.227</b>	-	<b>630.721</b>	<b>287</b>	<b>2.813.795</b>	<b>6.028.017</b>
<b>IV. Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	<b>22.101</b>	-	-	<b>(761.728)</b>	-	-	-	<b>5.143.855</b>	<b>4.404.228</b>
<b>V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Kar Dağıtım</b>	-	-	-	<b>6.086</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2.803.863</b>	<b>3.846</b>	<b>(2.813.795)</b>	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	<b>6.086</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2.803.863</b>	-	<b>(2.809.949)</b>	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>3.846</b>	<b>(3.846)</b>	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>1.026.915</b>	-	-	<b>39.272</b>	-	<b>2.987</b>	-	-	<b>780.499</b>	-	<b>3.434.584</b>	<b>4.133</b>	<b>5.143.855</b>	<b>10.432.245</b>

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Aznalık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
						1	2	3	4	5	6					
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
II.	FMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(17.703)	-	-	1.496.903	-	-	-	2.813.795	4.292.995	4.292.995
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	-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302	6.302
XI.	Kar Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(5.137)	(143.411)	(30)	(30)
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(148.548)	-	(30)	(30)
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.411	(143.113)	-	-
	<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>1.026.915</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.186</b>	<b>-</b>	<b>(19.114)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.542.227</b>	<b>-</b>	<b>630.721</b>	<b>287</b>	<b>2.813.795</b>	<b>6.028.017</b>	<b>6.028.017</b>

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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 (01/01/2023- 31/12/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022- 31/12/2022)
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>		
<b>A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>I.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>27.029.487</b>	<b>11.024.490</b>
1.1.1 Alınan Kar Payları	15.821.757	7.802.433
1.1.2 Ödenen Kar Payları	(8.848.994)	(3.915.947)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.459.977	441.469
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	296.361	148.890
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	304.568	34.943
1.1.7 Personelle ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.582.049)	(504.267)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(2.557.632)	(979.182)
1.1.9 Diğer	21.135.499	7.996.151
<b>I.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim</b>	<b>8.274.907</b>	<b>13.768.294</b>
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(896.630)	173.814
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(17.183.251)	(9.198.918)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(16.241.720)	(18.551.689)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	272.021	(793.151)
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	4.276.685	(309.505)
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	40.406.011	43.772.672
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(348.936)	420.016
1.2.9 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(2.009.273)	(1.744.945)
<b>I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>35.304.394</b>	<b>24.792.784</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>(4.307.900)</b>	<b>(12.763.110)</b>
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(22.500)	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(586.445)	(100.007)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	783	21.448
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.685.192)	(7.737.032)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	798.810	1.441.051
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.500.000)	(6.209.920)
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	(313.356)	(178.650)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>	<b>(852.415)</b>	<b>937.750</b>
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	166.115.246	78.607.582
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(166.941.418)	(77.636.966)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(26.243)	(32.866)
3.6 Diğer	-	-
<b>IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>	<b>5.823.987</b>	<b>1.017.920</b>
<b>V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış</b>	<b>35.968.066</b>	<b>13.985.344</b>
<b>VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>17.247.813</b>	<b>3.262.469</b>
<b>VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>53.215.879</b>	<b>17.247.813</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR DAĞITIM TABLOSU

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

KAR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2023	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2022
<b>I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>		
1.1. DÖNEM KARI	7.600.388	3.729.501
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	2.456.533	915.706
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	3.332.030	1.976.244
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(875.497)	(1.060.538)
<b>A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)</b>	<b>5.143.855</b>	<b>2.813.795</b>
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	140.497
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	6.087
<b>B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5))](*)</b>	<b>5.143.855</b>	<b>2.667.211</b>
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	2.667.211
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
<b>II. YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
<b>III. HİSSE BAŞINA KAR</b>		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (***) (tam TL)	5.00904	2.74005
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	501	274
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
<b>IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

(\*) Cari döneme ait karın dağıtımını hakkında Banka'nın yetkili organı Genel Kurul'dur. Bu finansal tabloların düzenlendiği tarih itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı henüz yapılmamıştır.

(\*\*) Ertelenmiş vergi geliri kar dağıtımına konu edilmemiştir.

(\*\*\*) İlgili dönem sonundaki hisse senedi adedi kullanılarak hesaplanmıştır

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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 POLİTİKALARI

##### 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:

Ana Ortaklık Banka, finansal tablolarını 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 Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak düzenlemektedir.

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" ile bu tebliğe 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. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar, yükümlülükler ve yeniden değerlendirilen gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esaslı olarak TL olarak hazırlanmıştır.

##### 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. Konsolide finansal tabloların TFRS'ye göre hazırlanmasında Ana Ortaklık Banka yönetiminin bilançodaki varlık ve yükümlülükler ile bilanço tarihi itibarıyla koşullu varlıklar ve yükümlülükler hakkında varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Söz konusu varsayımlar ve tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve bu düzeltmelerin etkilerinin detayları ilgili dipnotlarda açıklandığı şekilde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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 tutulmasına 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 31 Aralık 2023 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (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, Grup'un 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:

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.

##### a. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:

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.

##### b. 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.

##### c. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları

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

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

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



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

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

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

Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'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 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 doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

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

#### III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:

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

Konsolidasyon kapsamında bulunmayan Türk parası cinsinden iştirakler ve bağlı ortaklıklar "Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 27") uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### 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.

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

#### 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:

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kar payı 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.

Finansal yükümlülüklerle ilişkin olarak diğer kurum ve kuruluşlara ödenen ve işlem maliyetini oluşturan kredi ücret ve komisyon giderleri peşin ödenmiş gider hesabında takip edilmekte olup iç verim oranı yöntemine göre gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### 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 muhasebeleştirmektedir. İlgili sınıflandırma, finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme esnasında sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerine bağlıdır. Söz konusu finansal varlıklar, KGK tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin TFRS 9 standardının üçüncü bölümünde yer alan “Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Brakma” 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 gerçekleştirildiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya kar payları için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

#### 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 değerlemesi gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılmakta ve gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kar 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 “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan ve kote olmayan özkaynağa dayalı araçlar ise maliyet değerlerinden varsa değer düşüklükleri indirildikten sonraki değerleri ile kayda alınmaktadır.

Ayrıca Grup’un menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları ve ihraç tarihindeki referans enflasyon endeksi ile tahmini enflasyon oranı dikkate alınarak hesaplanan endeks 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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar: (Devamı)

##### İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

##### 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.

#### VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmî 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).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

##### 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 hesaplamak için 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 kullandırım gerçekleşmiş bakiyeyi ifade eder. Gayri nakdi kredi ve taahhütlerde ise krediye dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değerdir. Kredi dönüşüm oranı, cari tarih ile temerrüt tarihi arasındaki muhtemel risk artışlarının uyarlamada kullanılan krediye dönüşüm oranına tekabül etmektedir.

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

##### 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama)

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

##### 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 Ana Ortaklık Banka'nın 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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

##### 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.

#### 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, Ana Ortaklık Banka'nın 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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 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.

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

#### 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 yönteme göre hesaplanmaktadır. Kullanılan amortisman oranları aktiflerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak ayrılmakta olup kullanılan oranlar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### 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”, yükümlülükler 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.

#### 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 amortisman tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

#### Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Ana Ortaklık Banka kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî kar payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'nin alternatif borçlanma kar payı oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil 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 kar payını yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları 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 kar payı, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel kar payı oranı uygulanarak bulunan tutardır.



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

##### **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 Ana Ortaklık Banka’nın tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan, birden fazla olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan veya geçmiş olaylardan kaynaklanan fakat yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkma ihtimalinin bulunmadığı veya yükümlülük tutarının yeterince güvenilir olarak ölçülemediği durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

##### **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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

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

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

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

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

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

Son olarak; 23 Nisan 2015 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı yasanın 51. maddesi ile Banka ve Sigorta Sandıklarının SGK'ya devri ile ilgili 5510 sayılı yasanın geçici 20. maddesinin 1. fıkrası; "506 sayılı kanunun geçici 20'nci maddesi kapsamındaki bankalar, sigorta ve reasürans şirketleri, ticaret odaları, sanayi odaları, borsalar veya bunların teşkil ettikleri birlikler personeli için kurulmuş bulunan sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumu'na devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Devir tarihi itibarıyla sandık iştirakçileri bu kanunun 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sigortalı sayılırlar." şeklinde değiştirilmiştir. Böylece, yapılan değişiklik ile süre sınırlaması getirilmeden sandıkların SGK'ya devir tarihini belirleme yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Bakanlar Kurulu'nun 24 Şubat 2014 tarihli kararına istinaden; devir dönemi olarak Mayıs 2015 belirlenmiştir. 23 Nisan 2015 tarih ve 29335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Karamamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5510 sayılı Kanun'un geçici 20. maddesinin birinci fıkrasında yapılan son değişiklik sonucunda; devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu, 9 Temmuz 2018 tarih 30473 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de ise devir tarihini belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır.

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Ana Ortaklık 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 muhasebeleştirmediği bir varlık bulunmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### 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 Aralık 2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %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.

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 yasalaşmıştır.

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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

##### Ertelenmiş vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 31 Aralık 2023 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 indirim tabi tutulmamaktadır.

#### XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

Ana Ortaklık Banka, varlık kiralama şirketi aracılığı ile ihraç etmiş olduğu borçlanmayı temsil eden araçlardan sağlanan fonları “İhraç Edilen Menkul Kıymetler” içerisinde göstermiştir. 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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

---

#### MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### **XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:**

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

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

#### **XXIII. İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:**

Türk parası cinsinden iştirakler ve bağlı ortaklıklar, "Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 27") uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

#### **XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 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

#### KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

##### 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. Ana Ortaklık Banka'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 15.374.501 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,08'dir. 31 Aralık 2022 için özkaynak tutarı 9.559.625 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,23'tür. Ana Ortaklık Banka'nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

##### a) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>ÇEKİRDEK SERMAYE</b>		
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	3.434.584	630.722
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	705.872	1.440.881
Kar	5.147.988	2.814.082
Net Dönem Karı	5.143.855	2.813.795
Geçmiş Yıllar Karı	4.133	287
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem Karı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
<b>İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye</b>	<b>10.315.359</b>	<b>5.912.600</b>
<b>Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	-	19.114
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	119.326	85.314
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	248.862	100.413
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	723.628	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
<b>Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>	<b>1.091.816</b>	<b>204.841</b>
<b>Çekirdek Sermaye Toplamı</b>	<b>9.223.543</b>	<b>5.707.759</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

##### a) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>İLAVE ANA SERMAYE</b>		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	5.709.739	3.498.078
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
<b>İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye</b>	<b>5.709.739</b>	<b>3.498.078</b>
<b>İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7'nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
<b>Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>		
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 (-)	-	-
<b>İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>İlave Ana Sermaye Toplamı</b>	<b>5.709.739</b>	<b>3.498.078</b>
<b>Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)</b>	<b>14.933.282</b>	<b>9.205.837</b>
<b>KATKI SERMAYE</b>		
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)	444.659	371.657
<b>İndirimler Öncesi Katkı Sermaye</b>	<b>444.659</b>	<b>371.657</b>
<b>Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8'inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
<b>Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Katkı Sermaye Toplamı</b>	<b>444.659</b>	<b>371.657</b>
<b>Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)</b>	<b>15.377.941</b>	<b>9.577.494</b>
<b>Özkaynaktan İndirilecek Değerler</b>		
Kanununun 50 ve 51'inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanununun 57'nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarılmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılmayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	3.440	17.869
<b>Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

##### a) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>ÖZKAYNAK</b>		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	15.374.501	9.559.625
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	66.615.195	33.858.202
<b>SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI</b>		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	13,85	16,86
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	22,42	27,19
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	23,08	28,23
<b>TAMPONLAR</b>		
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 (%)	9,35	12,36
<b>Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar</b>		
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	994.717	-
<b>Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar</b>		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesinde)	444.659	371.657
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	444.659	371.657
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İşsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İşsel 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	-	-
<b>Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)</b>		
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 kar 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 kar paysız ilave ana sermaye kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

31 Ocak 2023 tarih ve 10496 sayılı kararı ile, 28 Nisan 2022 tarihli ve 9996 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23 Ekim 2015 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik (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 31 Aralık 2021 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir BDDK Kararı alınıncaya kadar, 30 Aralık 2022 tarihine ait TCMB döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanı kullanmıştır.

Ayrıca BDDK'nın 16 Nisan 2020 tarih ve 8999 sayılı Kararı uyarınca; Bankaların Türkiye Cumhuriyeti Merkezi Yönetiminden olan ve YP cinsinden düzenlenen alacaklarına Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında Standart Yaklaşım uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında %0 risk ağırlığı uygulanabilmesine imkan sağlanmıştır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanı kullanmıştır.



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (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
<b>Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu</b>	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	4.559.591
Borçlanma aracının nominal değeri	5.812.416
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	
<b>Kar payı / temettü ödemeleri</b>	
Sabit ya da değişken kar payı/ temettü ödemeleri	-
Kar payı oranı ve kar payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
<b>Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği</b>	
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	-
<b>Değer azaltma özelliği</b>	
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.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (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
<b>Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu</b>	
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)	521.368
Borçlanma aracının nominal değeri	920.933
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	
<b>Kar payı / temettü ödemeleri</b>	
Sabit ya da değişken kar payı/ temettü ödemeleri	-
Kar payı oranı ve kar payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
<b>Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği</b>	
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	-
<b>Değer azaltma özelliği</b>	
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.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

**c. Konsolide Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar**

Konsolide 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 kiralama 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:**

Kredi riski, kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında ifa edememesinden dolayı Grup’un maruz kalabileceği zarar ihtimali olarak tanımlanmıştır.

Kredi tahsis yetkisi esas olarak Yönetim Kurulu’nda olup, bu yetki Bankacılık Kanunu’na uygun olarak alt komitelere devredilebilir. Yönetim Kurulu, kredi politikalarını ve makro seviyede kredi açma limitlerini belirler. Kredi açma, onay verme ve diğer idari esaslara ilişkin politikaları oluşturur. Politikalara, yoğunlaşmalara ve limitlere uyumu izler ve gerekli tedbirleri alır. Kredi fonksiyonunun sağlıklı ve etkin bir şekilde işlemesi için uygun ortam oluşturur. Yeterli personel ve yazılımlar temin edilerek, yetkiler, roller, limitler net olarak belirlenir, gerekli kontroller tesis edilir. Kredi riski periyodik olarak ölçülür, analiz edilir ve raporlanır.

Segmentlerine göre müşterilerin kredi riskinin ölçülmesi amacıyla derecelendirme notları ve temerrüt olasılığı üreten skorlama ve rating modelleri kullanılmasına yönelik hazırlıklar yapılır. Üretilen derecelendirme notları müşteri ile çalışma kararının verilmesinde ve çalışma şartlarının belirlenmesinde kullanılır. Kredi limiti tahsisleri, mali tahlil ve istihbarat raporlarına, müşteriye verilen derecelendirme notlarına ve segmentine göre müşteri veya kredi grubu için ayrı ayrı yapılır. Tahsis edilen limitler, ticari ve bireysel kredi politikalarında belirtilen periyotlarda gözden geçirilir, müşterinin istihbaratı ve rating raporu yenilenir. Kredilerin sektörel olarak dengeli dağılımına ve TL kaynakların TL, YP kaynakların YP olarak kur uyumsuzluğuna mahal vermeden kullandırılmasına özen gösterilir. Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen kredi sınırlamalarına uyulur. Müşterinin kredi değerliliği esas olmakla beraber, risk azaltımı için teminatlandırmaya özen gösterilir. Kredi ile teminatın vade, para cinsi uyumu ile bağımsız değer takdiri yaptırılmış olmasına azami özen gösterilir. Alınan teminatlar periyodik olarak değerlendirilir ve sigorta ettirilir.

Temerrüde düşen kredi alacakları için TFRS 9 “Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin Belirlenmesi ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” uyarınca karşılık ayrılır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

#### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Kredi riski azaltımının etkileri dikkate alınmaksızın mahsup işlemleri sonrası maruz kalınan risklerin toplam tutarı ile farklı risk sınıfları ve türlerine göre ayrılaştırılmış risklerin ilgili döneme ilişkin ortalama tutarı:

Risk Sınıfları	Cari Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	76.375.508	56.694.948
2 Bölgesel Yönetimlerden Veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	94.549	161.756
3 İdari Birimlerden Ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	442.667	326.684
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	6.411.940	10.695.846
7 Kurumsal Alacaklar	29.274.530	23.894.089
8 Perakende Alacaklar	8.967.648	7.662.321
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	2.524.840	1.910.093
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	30.284	19.585
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	9.199.949	2.071.809
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar İle Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	5.692.499	5.668.953
<b>Toplam(*)</b>	<b>139.014.414</b>	<b>109.106.085</b>

(\*) Ortalama risk tutarı, 2023 yılı aylık bazlı risk tutarlarının aritmetik ortalaması alınarak test edilmiştir.

Risk Sınıfları	Önceki Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	37.317.894	23.814.341
2 Bölgesel Yönetimlerden Veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	256.026	119.693
3 İdari Birimlerden Ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	19.898	50.916
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	7.099.200	6.901.410
7 Kurumsal Alacaklar	27.376.591	19.780.217
8 Perakende Alacaklar	4.194.133	4.484.206
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	1.281.855	1.335.252
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	9.573	11.892
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar İle Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	3.710.776	1.945.975
<b>Toplam(*)</b>	<b>81.265.946</b>	<b>58.443.902</b>

(\*) Ortalama risk tutarı, 2022 yılı aylık bazlı risk tutarlarının aritmetik ortalaması alınarak test edilmiştir.

Grup'un risk yönetim anlayışı çerçevesinde uzun vadeli risklerin kısa vadeli risklere oranla daha fazla kredi riskine maruz kaldığı kabul edilmekte ve uzun vadeli riskler için risk limiti belirleme, teminatlandırma gibi hususlar kısa vadeli risklere oranla daha geniş kapsamlı olarak ele alınmaktadır.

Grup'un çeşitli yabancı ülkelerde bankacılık faaliyeti kapsamında limiti mevcut olup, bu limitlerin tahsisi ve revizyonu aşamasında gerekli araştırmalar (ekonomik, konjonktürel vb.) yapılmaktadır.

Muhabirlik faaliyetleri ve uluslararası emtia işlemleri için çalışılacak bankalara ise ilgili kredi komitelerince limit tahsis edilmekte olup, bu limitler Grup'un ölçeği ve muhatap banka ölçeği dikkate alınarak tahsis edilmekte ve risk yoğunlaşmasından kaçınılmaktadır. Bu açıdan ciddi bir risk taşınmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

##### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önemli bölgelerdeki önemlilik arz eden risk sınıflarına göre ayrıştırılmış risk tutarlarının coğrafi dağılımı; risk sınıflarına göre ayrıştırılmış risklerin sektörlere veya karşı taraflara göre dağılımı ve tüm risklerin kalan vadelere göre dağılımı:

##### Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:

	Risk Sınıfları (*)																	Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
<b>Cari Dönem</b>																		
1 Yurtiçi	76.375.508	94.549	442.667	-	-	839.939	28.534.854	8.933.803	2.522.383	30.284	5.915.937	-	-	-	-	-	5.692.499	129.382.423
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	216.503	-	314	136	-	-	-	-	-	-	-	-	216.953
3 OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	1.474.561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.474.561
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	467.212	324.541	30.272	2.321	-	10.180	-	-	-	-	-	-	834.526
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	400.644	-	2.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403.500
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	3.013.081	415.135	403	-	-	3.273.832	-	-	-	-	-	-	6.702.451
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 Toplam</b>	<b>76.375.508</b>	<b>94.549</b>	<b>442.667</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.411.940</b>	<b>29.274.530</b>	<b>8.967.648</b>	<b>2.524.840</b>	<b>30.284</b>	<b>9.199.949</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.692.499</b>	<b>139.014.414</b>
<b>Önceki Dönem</b>																		
1 Yurtiçi	37.317.894	256.026	19.898	-	-	3.880.678	26.904.933	4.175.899	1.281.711	9.573	-	-	-	-	-	-	3.710.776	77.557.389
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	301.093	36.107	105	144	-	-	-	-	-	-	-	-	337.449
3 OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	910.631	-	277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	910.908
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	-	427.221	15.741	-	-	-	-	-	-	-	-	-	442.962
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	858.186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	858.186
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	1.148.612	8.331	2.112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.159.055
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 Toplam</b>	<b>37.317.894</b>	<b>256.026</b>	<b>19.898</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.099.200</b>	<b>27.376.592</b>	<b>4.194.134</b>	<b>1.281.855</b>	<b>9.573</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.710.776</b>	<b>81.265.949</b>

(\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

(\*\*) AB ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri

(\*\*\*) Tutarlı bir esasa göre bölümlere dağıtılamayan varlık ve yükümlülükler

1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	10	Tahsili gecikmiş alacaklar
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	12	İpotek teminatlı menkul kıymetler
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları
5	Ülusallararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	16	Hisse senedi yatırımları
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	17	Diğer alacaklar
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar		

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

#### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

##### Sektörlere veya Karşı Taraflara Göre Risk Profili:

Cari Dönem	Risk Sınıfları(*)																	TP	YP	Toplam	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
<b>1 Tarım</b>	-	-	-	-	-	-	150.419	73.190	800	0	92.832	-	-	-	-	-	-	299.434	17.807	317.241	
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	107.522	67.824	800	0	64.481	-	-	-	-	-	-	240.627	-	240.627	
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	6.780	5.319	0	0	25.399	-	-	-	-	-	-	37.498	-	37.498	
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	36.117	47	0	0	2.952	-	-	-	-	-	-	21.309	17.807	39.116	
<b>2 Sanayi</b>	-	-	-	-	-	-	10.849.504	2.439.363	437.151	7.752	1.568.132	-	-	-	-	-	-	9.755	8.515.907	6.795.750	15.311.657
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	1.027.574	48.771	4.691	0	6.619	-	-	-	-	-	-	155	500.689	587.121	1.087.810
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	8.245.925	2.326.078	408.961	7.752	1.341.903	-	-	-	-	-	-	8.631	7.282.999	5.056.250	12.339.249
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	1.576.005	64.514	23.499	0	219.610	-	-	-	-	-	-	969	732.219	1.152.379	1.884.598
<b>3 İnşaat</b>	-	-	427.099	-	-	-	4.070.578	1.240.052	880.779	5.351	595.240	-	-	-	-	-	-	2.365	6.622.812	598.651	7.221.463
<b>4 Hizmetler</b>	<b>74.654.329</b>	-	<b>125</b>	-	-	<b>6.411.940</b>	<b>11.442.241</b>	<b>3.376.109</b>	<b>754.833</b>	<b>16.721</b>	<b>6.661.200</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2.179.231</b>	<b>52.258.293</b>	<b>53.238.436</b>	<b>105.496.729</b>
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	106	-	-	-	6.289.190	2.376.144	463.775	15.845	2.372.898	-	-	-	-	-	-	614	8.143.292	3.375.280	11.518.572
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	60.961	97.740	1.991	0	443	-	-	-	-	-	-	1	158.146	2.990	161.136
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	1.763.909	434.289	200.057	385	144.693	-	-	-	-	-	-	681	810.487	1.733.526	2.544.013
4.4 Mali Kuruluşlar	74.654.329	-	-	-	-	6.411.940	1.096.323	9.046	2.526	0	3.273.832	-	-	-	-	-	-	111.606	37.661.911	47.897.690	85.559.601
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	1.819.359	397.899	74.175	491	823.629	-	-	-	-	-	-	2.066.329	4.955.149	226.734	5.181.883
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	19	-	-	-	44.230	21.157	919	0	30.973	-	-	-	-	-	-	-	97.299	-	97.299
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	-	-	-	368.269	39.834	11.390	0	14.732	-	-	-	-	-	-	-	432.009	2.216	434.225
<b>5 Diğer</b>	<b>1.721.179</b>	<b>94.549</b>	<b>15.443</b>	-	-	-	<b>2.761.788</b>	<b>1.838.934</b>	<b>451.277</b>	<b>460</b>	<b>282.545</b>	-	-	-	-	-	-	<b>3.501.148</b>	<b>8.114.246</b>	<b>2.553.178</b>	<b>10.667.424</b>
<b>6 Toplam</b>	<b>76.375.508</b>	<b>94.549</b>	<b>442.667</b>	-	-	<b>6.411.940</b>	<b>29.274.530</b>	<b>8.967.648</b>	<b>2.524.840</b>	<b>30.284</b>	<b>9.199.949</b>	-	-	-	-	-	-	<b>5.692.499</b>	<b>75.810.692</b>	<b>63.203.822</b>	<b>139.014.414</b>

(\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	10	Tahsili gecikmiş alacaklar
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	12	İpotek teminatlı menkul kıymetler
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	16	Hisse senedi yatırımları
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	17	Diğer alacaklar
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar		

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

#### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki Dönem	Risk Sınıfları (*)																	TP	YP	Toplam	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
<b>1 Tarım</b>	-	-	-	-	-	-	138.395	12.824	4.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.546	155.546
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	138.395	12.824	4.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.546
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 Sanayi</b>	-	-	-	-	-	-	8.993.687	1.033.317	253.075	2.220	-	-	-	-	-	-	4.624	3.399.968	6.886.955	10.286.923	
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	514.063	27.132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280.701	260.494	541.195	
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	7.756.851	945.908	251.561	2.135	-	-	-	-	-	-	4.472	2.841.548	6.119.379	8.960.927	
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	722.773	60.277	1.514	85	-	-	-	-	-	-	152	277.719	507.082	784.801	
<b>3 İnşaat</b>	-	-	-	-	-	-	4.906.377	755.746	395.387	2.916	-	-	-	-	-	-	84	758.794	5.301.716	6.060.510	
<b>4 Hizmetler</b>	19.148.698	14.331	15.590	-	-	7.099.200	10.976.299	1.497.017	256.840	4.331	-	-	-	-	-	-	1.068.454	22.826.740	17.254.020	40.080.760	
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	-	-	-	-	5.782.904	1.112.137	141.647	3.911	-	-	-	-	-	-	428	1.008.641	6.032.386	7.041.027	
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	60.318	30.372	4.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.190	95.190	
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	1.689.091	237.445	7.387	298	-	-	-	-	-	-	1	1.148.874	785.348	1.934.222	
4.4 Mali Kuruluşlar	19.148.698	-	-	-	-	7.099.200	1.010.138	8.933	-	-	-	-	-	-	-	-	35.386	20.298.724	7.003.631	27.302.355	
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	826.062	10.683	86.713	49	-	-	-	-	-	-	1.032.627	2.442	1.953.692	1.956.134	
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	6.825	15.576	-	-	-	1.250.920	74.177	531	73	-	-	-	-	-	-	12	359.247	988.867	1.348.114	
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	14	-	-	-	51.053	4.573	7.978	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63.618	63.618	
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	7.506	-	-	-	-	305.813	18.697	8.084	-	-	-	-	-	-	-	-	8.812	331.288	340.100	
<b>5 Diğer</b>	18.169.196	241.695	4.308	-	-	-	2.361.834	895.230	372.226	106	-	-	-	-	-	-	2.637.614	6.233.445	18.448.764	24.682.209	
<b>6 Toplam</b>	37.317.894	256.026	19.898	-	-	7.099.200	27.376.592	4.194.134	1.281.855	9.573	-	-	-	-	-	-	3.710.776	33.218.952	48.047.001	81.265.948	

(\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	10 Tahsili gecikmiş alacaklar
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	12 İpotek teminatlı menkul kıymetler
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	16 Hisse senedi yatırımları
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	17 Diğer alacaklar
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

**Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:**

Risk Sınıfları-Cari Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılmayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	26.426.524	-	-	-	-	49.948.984
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	266	1.182	-	43.861	49.240	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	596	-	-	1.750	440.321	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	129.252	-	-	-	495.941	5.786.747
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	6.179.016	3.302.143	4.175.283	10.625.050	4.993.038	-
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.800.333	1.015.912	1.057.677	2.812.958	2.280.768	-
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	307.219	186.921	295.260	1.052.424	683.016	-
10 Tahsili gecikmiş alacaklar	19.517	4.130	26	1.068	5.543	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	234.992	1.072.783	663.169	3.368.822	586.351	3.273.832
12 İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	5.692.599
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>35.097.715</b>	<b>5.583.071</b>	<b>6.191.415</b>	<b>17.905.933</b>	<b>9.534.218</b>	<b>64.702.162</b>

Risk Sınıfları-Önceki Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılmayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	18.149.078	79.854	37.875	1.689.802	17.361.285	-
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14.532	-	-	74.879	166.615	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	4.765	41	-	904	14.187	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	6.288.018	-	101.897	-	709.285	-
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	12.612.875	3.181.192	2.096.693	4.002.733	5.475.440	7.659
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	2.053.296	304.163	388.186	675.360	773.129	-
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	332.617	37.121	96.580	182.235	633.302	-
10 Tahsili gecikmiş alacaklar	8.454	208	242	436	232	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12 İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	3.710.776	-	-	-	-	-
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>43.174.411</b>	<b>3.602.579</b>	<b>2.721.473</b>	<b>6.626.349</b>	<b>25.133.475</b>	<b>7.659</b>



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

##### Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinde belirtilen risk sınıfları için açıklamalar;

Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar risk sınıfının tamamı için Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Islamic International Rating Agency (IIRA)'nın vermiş olduğu dereceler dikkate alınmaktadır. Türkiye'nin uzun dönem yabancı para cinsinden kredi notunu (BBB-), T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilen yabancı para menkuller ve T.C. Merkezi Yönetimi ile ilişkilendirilen diğer yabancı para riskler için de kullanılmaktadır. Sermaye yeterliliği düzenlemelerine göre bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar risk sınıflarının risk ağırlıklarının belirlenmesinde karşı tarafı yurt dışında yerleşik olan alacaklar için Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşlarının vermiş olduğu notlar kullanılmaktadır. Karşı tarafı yurt içinde yerleşik olan alacaklar derecesiz kabul edilerek sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilmektedir. Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşların vermiş olduğu derecelere karşılık gelen "Kredi Kalite Kademeleri"ne aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

	Eşleştirilecek Derecelendirmeler	Kredi Kalitesi Kademesi	Fitch Ratings	Moody's Investor Service	S&P Ratings Services	Japan Credit Rating Agency	DBRS	IIRA
		Uzun vadeli kredi derecelendirmeleri	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	AAA ile AA-	AAA ile AA (düşük)
		2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	A+ ile A-	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
		3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	BBB+ ile BBB-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
		4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	BB+ ile BB-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
		5	B+ ile B-	B1 ile B3	B+ ile B-	B+ ile B-	B (yüksek) ile B (düşük)	B+ ile B-
		6	CCC+ ve aşağısı	Caa1 ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı	CCC ve aşağısı	CCC (yüksek) ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı
	Kısa vadeli kredi derecelendirmeleri	1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	J-1	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1
		2	F2	P-2	A-2	J-2	R-2 (yüksek) to R-2 (düşük)	A-2
		3	F3	P-3	A-3	J-3	R-3	A-3
		4	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	J-3 aşağısı	R-3 aşağısı	A-3 aşağısı
		5	-	-	-	-	-	-
		6	-	-	-	-	-	-
	Uzun vadeli menkul kıymetleştirme pozisyonları için derecelendirmeler	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-
		2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	-	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
		3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
		4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
		5	B+ ve aşağısı	B1 ve aşağısı	B+ ve aşağısı	-	B (yüksek) ve aşağısı	B+ ve aşağısı
	Kısa vadeli menkul kıymetleştirme pozisyonları için derecelendirmeler	1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	-	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1
		2	F2	P-2	A-2	-	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	A-2
		3	F3	P-3	A-3	-	R-3	A-3
		Diğerleri	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	-	R-3	A-3 aşağısı
	Kolektif yatırım kuruluşlarına ilişkin eşleştirme	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	FCQR: AAAf ile AA-f; PSFR: AAAm ile AA-m	-	-	-
		2	A+ ile A-	A1 ile A3	FCQR: A+f ile A-f; PSFR: A+m ile A-m	-	-	-
		3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	FCQR: BBB+f ile BBB-f; PSFR: BBB+m ile BBB-m	-	-	-
		4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	FCQR: BB+f ile BB-f; PSFR: BB+m ile BB-m	-	-	-
		5	B+ ile B-	B1 ile B3	FCQR: B+f ile B-f; PSFR: B+m ile B-m	-	-	-
		6	CCC+ ve aşağısı	Caa1 ve aşağısı	FCQR: CCC+f ile aşağısı; PSFR: CCC+m ve aşağısı	-	-	-

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

##### Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:

Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	76.872.211	-	7.446.969	785.356	3.270.394	8.973.311	32.466.324	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	78.101.773	-	7.640.666	785.356	3.450.609	8.645.211	31.190.739	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159

  

Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	38.413.589	-	7.024.868	440.876	2.088.526	4.187.095	23.923.117	1.170	5.168.499	18.209	222.710
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	39.456.723	-	7.508.936	395.062	2.152.181	3.878.566	22.686.603	1.170	5.168.499	18.209	222.710

Sektörlere veya karşı taraf türüne göre; ayrı ayrı, değer kaybına uğramış kredi ve tahsili gecikmiş kredi tutarları, değer ayarlamaları ve karşılıklar, dönem içinde değer ayarlamaları ve karşılıklara ilişkin tutarlar:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka, TFRS 9 kapsamında yapılan risk değerlendirmelerine istinaden 2. Aşama olarak sınıflandırılan krediler için ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayırmıştır. 3. Aşama olarak sınıflandırılarak değer düşüklüğüne uğradığına karar verilen krediler için de ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayırmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilk aldıkları anda veya daha sonra kredi riskinde önemli bir artış olmayan krediler 1. Aşama olarak sınıflandırmış ve bu kredilere 12 aylık beklenen zarar karşılığı ayırmıştır.

Cari dönem	Krediler (*)		Karşılıklar	
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)	
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)	
<b>1 Tarım</b>	-	-	-	
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	
1.2 Ormancılık	-	-	-	
1.3 Balıkçılık	-	-	-	
<b>2 Sanayi</b>	<b>158.870</b>	<b>104.718</b>	<b>105.573</b>	
2.1 Madencilik ve Taş ocakçılığı	14.813	-	100	
2.2 İmalat Sanayi	144.057	104.718	105.473	
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	
<b>3 İnşaat</b>	<b>127.762</b>	<b>40.792</b>	<b>30.403</b>	
<b>4 Hizmetler</b>	<b>240.774</b>	<b>94.431</b>	<b>74.493</b>	
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	42.144	83.602	53.591	
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	321	-	1	
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	152.342	4.686	16.055	
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-	
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	45.967	6.143	4.846	
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-	
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	
<b>5 Diğer</b>	<b>-</b>	<b>2.935</b>	<b>2.561</b>	
<b>Toplam</b>	<b>527.406</b>	<b>242.876</b>	<b>213.030</b>	

(\*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki dönem	Krediler (*)		Karşılıklar
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
<b>1 Tarım</b>	-	-	-
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2 Ormancılık	-	-	-
1.3 Balıkçılık	-	-	-
<b>2 Sanayi</b>	<b>21.648</b>	<b>47.477</b>	<b>61.285</b>
2.1 Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-	-
2.2 İmalat Sanayi	20.032	47.090	60.857
2.3 Elektrik, Gaz, Su	1.616	387	428
<b>3 İnşaat</b>	<b>9.417</b>	<b>17.845</b>	<b>14.812</b>
<b>4 Hizmetler</b>	<b>23.101</b>	<b>26.452</b>	<b>24.186</b>
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	18.700	22.785	19.909
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	4.401	3.333	3.964
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	334	313
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
<b>5 Diğer</b>	<b>3.524</b>	<b>1.602</b>	<b>1.322</b>
<b>Toplam</b>	<b>57.690</b>	<b>93.376</b>	<b>101.605</b>

(\*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

##### Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler

Cari Dönem	Dönem İçinde				
	Açılış Bakiyesi	Ayrılan karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	79.871	103.257	(41)	-	183.087
2 Birinci ve İkinci aşama	573.923	-	(189.890)	-	384.033

Önceki Dönem	Dönem İçinde				
	Açılış Bakiyesi	Ayrılan karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri (**)	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	185.680	62.260	(168.069)	-	79.871
2 Birinci ve İkinci aşama	146.666	427.257	-	-	573.923

##### Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dahil riskler

Cari Dönem	Bankacılık	Alım satım hesapları	Toplam
Nihai olarak risk alınan ülke	hesaplarındaki özel sektör kredileri	kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	
Türkiye	66.004.439	3.726.558	69.730.997
Birleşik Arap Emirlikleri	648.056	-	648.056
Marshall Adaları	957.360	-	957.360
Diğer Ülkeler	132.219	-	132.219

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Türkiye	53.721.937	1.106.031	54.827.968
Birleşik Arap Emirlikleri	11.697	-	11.697
Marshall Adaları	1.169.125	-	1.169.125
Diğer Ülkeler	57.985	-	57.985

##### 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'da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/özkaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken 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.
- Ana Ortaklık Banka'nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
31 Aralık 2023 Bilanço Değerleme Kuru	29,5461	32,6795
29 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,5461	32,6795
28 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,4473	32,9332
27 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,2104	32,1384
26 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,2084	32,1719
25 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,2084	32,1779

- Ana Ortaklık Banka'nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 29,1176 TL (Aralık 2022: 18,6587 TL) ve 1 EURO için 31,8008 TL (Aralık 2022: 19,7536 TL) olarak gerçekleşmiştir. Grup'un kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro'dur.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### III. Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

##### Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
<b>Cari Dönem</b>				
<b>Varlıklar</b>				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB.(*)	14.730.022	37.919.304	192.741	52.842.067
Bankalar (**)	678.636	857.288	12.299.590	13.835.514
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	130.929	573.338	1.344.625	2.048.892
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.017.694	3.320.131	-	4.337.825
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (**)	8.583.321	13.230.941	-	21.814.262
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	7.099.147	-	-	7.099.147
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar (***)	2.351	8.249	905	11.505
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>32.242.100</b>	<b>55.909.251</b>	<b>13.837.861</b>	<b>101.989.212</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	73.921	528.851	171.703	774.475
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	24.196.152	58.046.786	10.480.272	92.723.210
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	8.049.291	34.142	-	8.083.433
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler(****)	390.099	439.290	1.838.604	2.667.993
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>32.709.463</b>	<b>59.049.069</b>	<b>12.490.579</b>	<b>104.249.111</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>(467.363)</b>	<b>(3.139.818)</b>	<b>1.347.282</b>	<b>(2.259.899)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>575.485</b>	<b>3.297.563</b>	<b>(1.368.325)</b>	<b>2.504.723</b>
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
<b>Önceki Dönem</b>				
Toplam Varlıklar	17.484.857	27.908.585	3.844.911	49.238.353
Toplam Yükümlülükler	13.944.860	32.247.958	3.523.416	49.716.234
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>3.539.997</b>	<b>(4.339.373)</b>	<b>321.495</b>	<b>(477.881)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>(3.555.105)</b>	<b>4.308.704</b>	<b>(319.605)</b>	<b>433.994</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	847.434	5.724.853	492.479	7.064.766
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	4.402.539	1.416.149	812.084	6.630.772
Gayrinakdi Krediler	1.368.835	1.921.118	16.698	3.306.651

(\*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 48.446 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 20.939 TL beklenen zarar karşılığı dahil edilmemiştir.

(\*\*) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 149.984 TL beklenen zarar karşılığı dahil edilmemiştir.

(\*\*\*) Türev finansal varlıklar diğer varlıkların içerisinde gösterilmiştir.

(\*\*\*\*) Karşılıklar ve Özkaynaklar diğer yükümlülüklerin içerisinde gösterilmiştir

#### Konsolide Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (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. Azaltılmayan riskler için, mevcut risk seviyesinin kabul edilmesi, riske neden olan faaliyetin azaltılması veya sonlandırılması değerlendirilmektedir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (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
<b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			75.297.535	55.105.123
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
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 Teminatlı 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 <b>TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>48.348.705</b>	<b>30.874.874</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatlı 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 <b>TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>40.352.730</b>	<b>24.332.730</b>	<b>36.001.798</b>	<b>23.411.170</b>
21 <b>TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>75.297.535</b>	<b>55.105.123</b>
22 <b>TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>12.346.907</b>	<b>7.718.719</b>
23 <b>LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>609,85</b>	<b>713,92</b>

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

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

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
<b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>				
<b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>			<b>50.349.690</b>	<b>38.642.168</b>
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	21.639.393	18.736.389	2.137.702	1.873.639
3 İstikrarlı toplanan fon	524.744	-	26.237	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	21.114.649	18.736.389	2.111.465	1.873.639
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	43.383.602	39.263.449	18.507.485	16.052.163
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	42.924.409	39.214.753	18.048.292	16.003.467
8 Diğer teminatsız borçlar	459.193	48.696	459.193	48.696
9 Teminatlı borçlar				
10 Diğer nakit çıkışları	9.969.552	4.336.651	9.969.552	4.336.651
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	8.996.731	4.336.651	8.996.731	4.336.651
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	972.821	-	972.821	-
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	14.399.487	3.610.764	4.326.086	339.231
<b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>34.940.825</b>	<b>22.601.684</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	21.075.019	14.226.311	18.896.776	13.564.152
19 Diğer nakit girişleri	8.993.174	8.216.255	8.993.174	8.216.255
<b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>30.068.193</b>	<b>22.442.566</b>	<b>27.889.950</b>	<b>21.780.407</b>
<b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>50.349.690</b>	<b>38.642.168</b>
<b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>8.735.206</b>	<b>5.650.421</b>
<b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>576,40</b>	<b>683,88</b>

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	428,89	524,40
Tarih	Ekim 2022	Ekim 2022
En Yüksek (%)	493,47	695,05
Tarih	Kasım 2022	Kasım 2022
<b>Ortalama</b>	<b>458,96</b>	<b>606,64</b>

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 sıkışıklığı zamanlarında bankaların kullanımına izin verdiği tutar kadarıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %4,26'sı nakit, %65,91'i merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %29,83'ü yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %89,88'i toplanan fonlardan, %4,20'si sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %5,18'i ihraç edilen menkul kıymetlerden ve %0,74'ü alınan kredilerden oluşmaktadır.



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
<b>Varlıklar</b>								
Nakit Değerler (Kasa, Etkatif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB <sup>(*)</sup> Bankalar <sup>(**)</sup>	39.337.987	30.905.849	-	-	-	-	-	70.243.836
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV Para Piyasalarından Alacaklar	13.877.892	-	-	-	-	-	-	13.877.892
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	746.087	506.078	648.943	149.204	-	2.050.312
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	1.006.679	907.744	9.064.318	1.140.177	7.659	12.126.577
Verilen Krediler	-	8.751.963	9.427.018	36.519.484	9.327.442	3.656.379	242.876	67.925.162
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	6.507.119	6.044.924	4.095.114	-	16.647.157
Diğer Varlıklar <sup>(***)</sup>	-	-	-	-	-	-	5.414.242	5.414.242
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>53.215.879</b>	<b>39.657.812</b>	<b>11.179.784</b>	<b>44.440.425</b>	<b>25.085.627</b>	<b>9.040.874</b>	<b>5.664.777</b>	<b>188.285.178</b>
<b>Yükümlülükler</b>								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	3.136.981	102.456	1.409.133	-	-	-	-	4.648.570
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	87.758.284	39.183.258	14.653.965	4.997.426	237.471	-	-	146.830.404
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	543.184	23.749	235.626	445.312	-	7.078.467	8.326.338
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	1.510.695	4.327.744	2.743.212	149.280	-	-	8.730.931
Diğer Yükümlülükler <sup>(****)</sup>	-	3.270.710	-	-	-	-	15.879.840	19.150.550
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>90.895.265</b>	<b>44.610.303</b>	<b>20.414.591</b>	<b>7.976.264</b>	<b>832.063</b>	<b>-</b>	<b>22.958.307</b>	<b>187.686.793</b>
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(37.679.386)</b>	<b>(4.952.491)</b>	<b>(9.234.807)</b>	<b>36.464.161</b>	<b>24.253.564</b>	<b>9.040.874</b>	<b>(17.293.530)</b>	<b>598.385</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>(285)</b>	<b>(232.726)</b>	<b>817</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(232.194)</b>
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
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>-</b>	<b>461.967</b>	<b>1.182.872</b>	<b>6.822.917</b>	<b>4.725.789</b>	<b>165.948</b>	<b>5.919.739</b>	<b>19.279.232</b>
<b>Önceki Dönem</b>								
Toplam Varlıklar	17.223.401	18.579.917	6.996.734	18.393.658	29.565.507	5.562.363	2.633.634	98.955.214
Toplam Yükümlülükler	44.489.533	22.067.610	11.874.754	6.229.101	1.349.078	-	12.945.138	98.955.214
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(27.266.132)</b>	<b>(3.487.693)</b>	<b>(4.878.020)</b>	<b>12.164.557</b>	<b>28.216.429</b>	<b>5.562.363</b>	<b>(10.311.504)</b>	<b>-</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>(7.959)</b>	<b>128</b>	<b>744</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.087)</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	4.943.606	60.879	107.522	-	-	-	5.112.007
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	4.951.565	60.751	106.778	-	-	-	5.119.094
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>-</b>	<b>298.864</b>	<b>959.878</b>	<b>3.880.727</b>	<b>1.615.240</b>	<b>21.397</b>	<b>3.069.165</b>	<b>9.845.271</b>

(\*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 55.160 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 21.001 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(\*\*) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 522.224 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(\*\*\*) 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, türev finansal yükümlülükler ve karşılık bakiyelerinden oluşmaktadır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### V. Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 31 Aralık 2023 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %6,64'dir (31 Aralık 2022: %6,51). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

#### Konsolide Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 31 Aralık 2023 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2022 (*)
<b>Bilanço içi varlıklar</b>		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	179.103.337	107.441.491
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(377.283)	(163.506)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	178.726.054	107.277.985
<b>Türev finansal araçlar ile kredi türevleri</b>		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	259.012	112.984
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	259.012	112.984
<b>Menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemleri</b>		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	15.949.481	10.030.149
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatl finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	15.949.481	10.030.149
<b>Bilanço dışı işlemler</b>		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	37.707.582	20.891.725
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	37.707.582	20.891.725
<b>Sermaye ve toplam risk</b>		
13 Ana sermaye	15.436.089	9.010.233
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	232.642.129	138.312.843
<b>Kaldıraç oranı</b>		
15 Kaldıraç oranı (%)	6,64	6,51

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

#### VI. Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

##### a. Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Finansal varlıklar</b>				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	4.887.831	13.877.892	4.887.831
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	2.050.312	944.959	2.050.312	944.959
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/G'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	10.441.385	12.126.577	10.441.385
İfta Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	10.440.441	17.622.900	10.196.149
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	67.925.162	44.292.621	71.712.537	53.760.934
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.648.570	302.929	4.648.570	302.929
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	146.830.404	78.869.094	146.830.404	78.869.094
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	8.326.338	898.935	9.089.265	5.009.311
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
İhraç edilen menkul kıymetler	8.730.931	5.031.689	8.730.931	5.031.689
Diğer Yükümlülükler	3.016.733	1.007.967	3.016.733	1.007.967

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VI. Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### b. Konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler

“Finansal Araçlar: Açıklamalara ilişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı” (“TFRS 7”) uyarınca, gerçeğe uygun değer ölçümleri, söz konusu ölçümler yapılırken kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulur:

- Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1’inci seviye);
- 1’inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler (2’nci seviye);
- Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler – 3’üncü seviye).

Söz konusu sınıflama ilkelerine göre Ana Ortaklık Banka’nın gerçeğe uygun değerinden taşımakta olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
<b>Finansal varlıklar</b>				
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar’a Yansıtılan FV</b>	<b>1.476.974</b>	<b>573.338</b>	-	<b>2.050.312</b>
Devlet borçlanma senetleri	1.476.974	542.207	-	2.019.181
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	-	31.131	-	31.131
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>8.077.356</b>	<b>4.049.221</b>	-	<b>12.126.577</b>
Sermayede payı temsil eden menkul değerler (*)	8.077.356	4.041.562	-	12.118.918
Devlet borçlanma senetleri	-	7.659	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
<b>Türev Finansal Varlıklar</b>	<b>4.004</b>	-	-	<b>4.004</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Türev finansal yükümlülükler	27.199	-	-	27.199

(\*) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kalemi altındaki 7.659 TL’lik menkul kıymetler aktif bir piyasada işlem görmemeleri nedeniyle finansal tablolara elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmış olup, söz konusu kıymetler bu tabloda gösterilmemiştir.

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
<b>Finansal varlıklar</b>				
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar’a Yansıtılan FV</b>	<b>803.429</b>	<b>141.530</b>	-	<b>2.217.961</b>
Devlet borçlanma senetleri	803.429	141.530	-	944.959
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>7.916.625</b>	<b>2.524.760</b>	-	<b>10.441.385</b>
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	7.916.625	2.517.101	-	10.433.726
Devlet borçlanma senetleri	-	7.659	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
<b>Türev Finansal Varlıklar</b>	<b>17.597</b>	-	-	<b>17.597</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Türev finansal yükümlülükler	13.797	-	-	13.797

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### VII. Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar

Grup müşterilerinin nam ve hesabına alım, satım, saklama, fon yönetimi hizmetleri vermemektedir. Grup inanca dayalı işlem sözleşmeleri yapmamaktadır.

##### 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.

##### a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar

##### a.1. Grup’un risk yönetimi yaklaşımı

Grup’un risk yönetim sisteminin amacı temel olarak, gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama usulleri ve limitler aracılığıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini ve kontrol edilmesini sağlamaktır.

Yönetim kurulu, bankacılık faaliyetleri sebebiyle karşılaşılan risklerin izlenmesi ve kontrolünün sağlanması amacıyla, Bankacılık Kanunu’nun öngördüğü biçimde etkin bir iç kontrol, risk yönetim ve iç denetim sistemi tesis etmek, bunların işlerliğini, uygunluğunu ve yeterliliğini sağlamak ve izlemekle sorumludur.

Yönetim Kurulu, risk yönetimi politika ve stratejilerini günün değişen piyasa koşullarına göre periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

Yönetim Kurulu tarafından, risk yönetimi sürecine ilişkin belirlenen politika ve stratejiler doğrultusunda Grup birimlerinin koordineli bir biçimde çalışması üst düzey yönetim tarafından sağlanmaktadır. Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu, risklerin yönetimi konusunda bankada konsolide ve konsolide olmayan bazda izlenecek stratejileri, politikaları, limit sistemlerini ve uygulama talimatlarını oluşturarak, risklerin yönetimi sürecinde yoğun olarak yer almaktadır.

Temel olarak piyasa, likidite ve kredi riski ile stratejik risk, itibar riski ve operasyonel riske maruz kalan Grup, maruz kaldığı risklerden sayısallaştırılabilenleri için, yönetim kurulunca onaylanan risk politikaları ve uygulama talimatları ile risk limitleri belirlemektedir. Söz konusu limitler, iç sistemler kapsamındaki birimler ve bankanın ilgili organları tarafından izlenmekte, raporlanmakta ve risklerin belirlenen limitler dahilinde kalması sağlanmaktadır. Risk yönetimi düzenlemeleri çerçevesinde örgütlenen Risk Yönetim Başkanlığı; risklerin ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması faaliyetlerini yürütmektedir.

Grup’un risk yönetim sisteminin nihai hedefi, işlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisinde bulunmak (ekonomik sermaye) ve riske göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst seviyeye çıkartarak, oluşturulan katma değeri artırmaktır.

Grup’un Aktif Pasif Komitesinde, risk yönetim politikaları doğrultusunda fon toplama faaliyetleri ile bankanın fon kullandırmalarına ilişkin yurt içi ve yurt dışı ekonomik koşullar değerlendirilmekte, aktif-pasif yapısı yönetilmektedir.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

###### a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı)

###### a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı)

Grup'un maruz kaldığı veya gelecekte maruz kalabileceği riskler belirlenmekte ve bu risklerin tanımı yapılmaktadır. Tanımlanan riskler ölçülmekte ve mümkün olduğu ölçüde önceliklendirilmektedir. Grup stratejilerinden kaynaklanan riskler ve stratejinin risk profiline olası etkisi de dikkate alınarak tüm önemli risklerin risk iştahında yer alması sağlanmaktadır. Grup stratejileri, risk profili ve risk iştahı ile ilişkilendirilir. Risk profilinin gelecekte değişmesi bekleniyorsa bu değişiklik, sermayeye etki derecesi ile birlikte değerlendirilmektedir.

Grup'un risk toleransı; belirlenen misyon ve vizyon doğrultusunda kabul edilebilecek en geniş kapsamlı hesaplanmış risk miktarıdır. Diğer bir ifadeyle bankanın herhangi bir önlem almanın gerekliliğine karar vermeden önce maruz kalmaya hazır olduğu risk tutarıdır. Bu yönüyle risk toleransı, Grup'un sunduğu hizmetlerin çeşitliliği ile bağlantılı olarak kabul edilebilir bulunduğu risk seviyesidir.

Grup'un risk iştahı ile risk toleransının ortak özelliği, riskin kabulü ile ilgili sınırları çizmeleridir. Ancak risk toleransı daha geniş kapsamlıdır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim kurulunca onaylanan ve her yıl güncellenen "Risk İştahı Politikası" ile bankanın stratejilerini uygulamak ve hedeflerine ulaşmak için alabileceği risk düzeyleri belirlenmiştir. Grup'un risk iştahı ve risk toleransı ile ilgili olarak Grup risk profili çerçevesinde belirlenen limitler ile tetikleme fonksiyonları detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un finansal durumu, faaliyet profili ve geleceğe ait büyüme beklentileri göz önünde bulundurularak, stratejik hedeflerin tutturulabilmesi için ihtiyaç duyulan sermaye miktarı, statik ve dinamik bazda gerçekleştirilen stres testleri ve senaryo analizleri vasıtasıyla hesaplanmaktadır.

Grup'un faaliyet gösterdiği piyasayı günümüzde ve gelecekte etkileyebilecek konjonktürel faktörler gözetilerek bankanın finansal yapısı üzerine uygulanan stres testleri ve senaryo analizi çalışmaları diğer mali göstergelerle birlikte değerlendirilmiş, bu kapsamda hazırlanan sermaye planları ile banka süreçleri arasında eşgüdümü dayalı bir koordinasyon oluşturulmuştur.

İşlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisi sağlamayı ve bu risklere göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst düzeye çıkarmayı amaçlayan Grup, riskleri; piyasa riski, likidite riski, kredi riski, operasyonel risk ve diğer riskler şeklinde sınıflandırarak değerlendirmektedir.

###### **Piyasa riski**

Bankanın piyasa riski; kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve kar oranı riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Bu bağlamda, Grup, piyasa risklerini, "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metodu kullanmak suretiyle ölçmektedir.

Grup, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemekte olup, döviz kuru riski ayrıca Aktif/Pasif Komitesinde de görüş ve değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Grup'un döviz kuru stratejisi, kur riskinin dengede kalması, açık ya da fazla pozisyon verilmemesi yönündedir.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)**

**a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı)**

**a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı)**

**Likidite riski**

Grup'un likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, bankanın öngörülebilir ya da öngörülemez tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı bozmadan, yeterli düzeyde karşılamanın mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkan zarar olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle bankanın herhangi bir pozisyonunu piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

Likidite riskinin ortaya çıkmasına, vade uyumsuzluğu, aktif kalitesindeki bozulma, beklenmedik kaynak çıkışları, Karlılıktaki düşüş ve ekonomik kriz halleri gibi faktörler neden olmaktadır.

Likidite riskine karşı nakit akışı günlük olarak takip edilip taahhütlerin zamanında ve gerektiği şekilde karşılanması için gerekli önleyici ve iyileştirici tedbirler alınmaktadır. Likidite riski Aktif/Pasif Komitesinde haftalık olarak değerlendirilmektedir.

Grup likidite riski konusunda, piyasalardaki beklenmedik hareketlilikler karşısında ortaya çıkabilecek likidite ihtiyacını karşılayabilmek için, yasal mevzuat ile belirlenen asgari likidite karşılama oranları ve geçmiş likidite tecrübelerini dikkate alarak, yeterli oranda ve kalitede likit varlık bulundurma politikası uygulamayı tercih etmektedir.

**Kredi riski**

Kredi riski; müşterinin kredi sözleşmesinin gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamında, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de yer almaktadır.

Grup'da kredi açma yetkisi yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu; kredi açmaya, onay vermeye, kredi riski yönetim ve diğer idari esaslara ilişkin politikaları oluşturarak ve bunların uygulanmasını ve izlenmesini sağlayarak, bu konuda gerekli tedbirleri almaktadır. Yönetim kurulu, kredi açma yetkisini yasal mevzuatça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde, ilgili kredi komitelerine ve genel müdürlüğe devretmektedir. Genel müdürlük kendisine devredilen kredi açma yetkisini bölge müdürlükleri/birimler veya şubeler aracılığıyla kullanmaktadır. Grup, kredi tahsisini her bir borçlu ve borçlular grubu bazında belirlenen limitler dahilinde yapmaktadır. Müşterilerin kredi riskinin limitini aşması sistem tarafından engellenmektedir.

Kredi portföyünü olumsuz etkileyebilecek sektörel konsantrasyona yol açılmamasına özellikle dikkat edilmektedir. Risklerin az sayıda müşteri üzerinde yoğunlaşmasının önlenmesi için azami çaba gösterilmektedir. Kredi riski, iç sistemler kapsamındaki birimler ve risk yönetim sisteminde sürekli izlenmekte ve raporlanmaktadır. Böylece kredi riskinin, "Kredi Politikaları"na uyumu sağlanmaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

###### a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı)

###### a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı)

###### Operasyonel risk

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız dahili süreçler, insanlar ve sistemlerden veya harici olaylardan kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Yasal risk ve uyum riski bu risk grubuna dahil edilirken, itibar ve strateji riski (yanlış zamanda yanlış kararlar alınmasından kaynaklanan risk) bu grubun dışında tutulmaktadır.

Operasyonel risk, Grup'un tüm faaliyetlerinde yer alan bir risk türüdür. Personel hatası, sistemden kaynaklanan bir hata, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayanarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyon yapısı içerisindeki kademeler arası bilgi akışının aksaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir.

Grup, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır.

Grup ayrıca, operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri de almaktadır.

###### Diğer riskler

Grup'un maruz kalabileceği diğer riskleri; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riski oluşturmaktadır.

Grup stratejik riske ilişkin; yurt içi ve yurt dışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri ve bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel kararlar vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi birbirinden farklı ya da birbiriyle ilişkili olan tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden veya mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması ya da banka itibarının zedelenmesi gibi menfi gelişmelerden kaynaklanarak bankanın zarar etme olasılığına yol açan her türlü faktör banka için itibar riski kabul edilmiştir. Grup'un risk yönetim sistemi, itibar riskini önleyebilmek ve/veya kontrol altında tutabilmek için banka itibarının veya imajının zedelendiğinin belirlendiği herhangi bir anda müşterilere öncelik vererek, proaktif bir iletişim mekanizması tesis etmektedir.

Bunun yanı sıra, Grup'un, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmesi de bankaya ait spesifik itibar riski yönetiminin bir bileşeni olarak dikkate alınır.

Karşı taraf kredi riski, iki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödmeden önce temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup, karşı taraf kredi riskini, yasal mevzuat çerçevesinde, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerin hacmi, niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yönetmektedir.

Ülke riski; ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Grup, yasal sınırlamaları, piyasa şartlarını ve müşteri memnuniyetini de gözeterek, yurt dışı mali kurum ve ülkelerle olan ticari bağlantılarını, ülkenin ekonomik koşullarının dikkate alındığı fizibilite çalışmaları neticesinde tesis etmektedir.

Yoğunlaşma riski, tek bir risk tutarının veya belirli türler bazındaki risk tutarlarının banka bünyesini ve bankanın asli faaliyetlerini yürütebilme yeteneğini tehdit edebilecek derecede yüksek kayıplara sebep olabileceği olarak tanımlanmaktadır. Yoğunlaşma riskine yönelik politikalar sektörel yoğunlaşma, teminat bazında oluşturulacak yoğunlaşma, piyasa riski türü bazında yoğunlaşma, kayıp türleri bazında yoğunlaşma ve finansman sağlayanlardan kaynaklanan yoğunlaşma olarak sınıflandırılmaktadır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı)

##### a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye
	Cari Dönem	Önceki Dönem	yükümlülüğü Cari Dönem
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	58.177.245	32.027.599	4.654.180
2 Standart yaklaşım	58.177.245	32.027.599	4.654.180
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	27.689	28.930	2.215
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	27.689	28.930	2.215
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	3.695.989	816.791	298.125
17 Standart yaklaşım	3.695.989	816.791	298.125
18 İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	4.708.826	984.882	376.706
20 Temel gösterge yaklaşımı	4.708.826	984.882	376.706
21 Standart yaklaşım	-	-	-
22 İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23 Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24 En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
<b>25 Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)</b>	<b>66.609.749</b>	<b>33.858.202</b>	<b>5.329.216</b>



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

##### b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme

Cari Dönem	Finansal tablolarla raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	
<b>Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.243.836	70.243.836	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	13.877.892	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	76.161	-	-	-	-	76.161
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2.050.312	-	-	-	2.050.312	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	12.126.577	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	4.004	-	4.004	-
Krediler	67.542.336	67.542.336	-	-	-	3.440
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	382.826	382.826	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	16.692.053	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	567.120	183.087	-	-	-	460.868
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	8.283	8.283	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	22.500	22.500	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	922.856	803.530	-	-	-	119.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	250.364	-	-	-	-	250.364
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.713.189	1.716.780	-	-	-	-
Diğer Aktifler	2.487.890	2.487.890	-	-	-	-
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>187.685.228</b>	<b>185.721.416</b>	<b>4.004</b>	<b>-</b>	<b>2.054.316</b>	<b>(163.899)</b>
<b>Yükümlülükler</b>						
Toplanan Fonlar	151.478.974	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	1.247.871	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	8.730.931	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	27.199	-	-	-	27.199	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	507.319	-	-	-	-	-
Karşılıklar	3.829.617	1.175	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.336.476	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.078.467	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.016.733	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	10.431.641	-	-	-	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>187.685.228</b>	<b>1.175</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.199</b>	<b>-</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### b. Finansal Tablolara ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı)

##### b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme (Devamı)

Önceki Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	
<b>Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	26.082.580	26.082.580	-	-	-	-
Bankalar	4.887.831	4.887.831	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	43.071	43.071	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	944.959	-	-	-	944.959	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	10.441.385	10.441.385	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	17.597	-	17.597	-	17.597	-
Krediler	43.806.339	43.806.339	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	486.282	486.282	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	10.440.441	10.440.441	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	653.794	653.794	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	5.242	5.242	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	100	100	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	432.288	432.288	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	100.413	100.413	-	-	-	100.413
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	664.594	664.594	-	-	-	-
Diğer Aktifler	1.342.128	1.342.128	-	-	-	122.297
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>98.955.214</b>	<b>97.992.658</b>	<b>17.597</b>	<b>-</b>	<b>962.556</b>	<b>222.710</b>
<b>Yükümlülükler</b>						
Toplanan Fonlar	79.172.023	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	898.935	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	5.031.689	-	-	-	-	5.031.689
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	13.797	-	13.797	-	13.797	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	278.248	-	-	-	-	-
Karşılıklar	1.045.704	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.368.458	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	4.110.376	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	1.007.967	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	6.028.017	-	-	-	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>98.955.214</b>	<b>-</b>	<b>13.797</b>	<b>-</b>	<b>13.797</b>	<b>5.031.689</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı)

##### b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları

Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1 Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	187.685.228	185.721.416	-	4.004	2.054.316
2 Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	1.175	1.175	-	-	-
<b>3 Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar</b>	<b>187.686.403</b>	<b>185.722.591</b>	<b>-</b>	<b>4.004</b>	<b>2.054.316</b>
4 Bilanço dışı tutarlar	49.496.885	29.329.605	-	23.685	-
5 Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6 Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7 Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8 Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9 Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(76.037.782)	-	-	-
<b>10 Risk tutarları</b>	<b>237.183.288</b>	<b>139.014.414</b>	<b>-</b>	<b>27.689</b>	<b>2.054.316</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(\*\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1 Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	98.955.214	97.992.658	-	17.597	995.994
2 Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	13.797	-	-	13.797	13.797
<b>3 Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar</b>	<b>98.941.417</b>	<b>97.992.658</b>	<b>-</b>	<b>3.800</b>	<b>982.197</b>
4 Bilanço dışı tutarlar	30.917.519	6.789.748	-	64.757	64.757
5 Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6 Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7 Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8 Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9 Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(23.516.460)	-	-	-
<b>10 Risk tutarları</b>	<b>129.858.936</b>	<b>81.265.946</b>	<b>-</b>	<b>68.557</b>	<b>1.046.954</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(\*\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):

##### b.3. TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar ile risk tutarları arasındaki farklılara ilişkin açıklamalar

Varlık ve yükümlülüklerin finansal tablo değerleri ile sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilen değerleri arasında önemli bir fark bulunmamaktadır.

##### c. Kredi Riski Açıklamaları

##### c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler

##### c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler

Söz konusu bilgilere (II.) Kredi riskine ilişkin açıklamalar ile (IX.a.I) Grup'un risk yönetimi yaklaşımı bölümleri altında yer verilmiştir.

##### 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	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
<b>4 Toplam</b>	<b>249.060</b>	<b>127.874.649</b>	<b>785.917</b>	<b>128.538.792</b>

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	93.376	44.292.621	410.484	43.975.513
2 Borçlanma araçları	-	21.860.223	94.510	21.765.713
3 Bilanço dışı alacaklar	28.711	9.816.560	84.428	9.760.843
<b>4 Toplam</b>	<b>122.087</b>	<b>75.969.404</b>	<b>589.422</b>	<b>75.502.069</b>

##### c.1.3. Temerrüde düşmüş alacaklar ve borçlanma araçları stoğundaki değişimler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı</b>	<b>93.376</b>	<b>195.529</b>
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	454.068	74.049
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	(168.069)
5 Diğer değişimler	(304.568)	(8.133)
<b>6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4±5)</b>	<b>242.876</b>	<b>93.376</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

###### c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)

###### c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler (Devamı)

###### c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

Tahsili gecikmiş ve karşılık ayrılan alacakların kapsam, tanımlarına ve bankanın karşılık tutarı belirlerken kullandığı metotlara Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar kısmında değinilmektedir. Grup hem birinci ve ikinci aşama kredilerini hem de takipteki kredilerini yapılandırabilmektedir. Birinci ve ikinci aşama kredilerdeki yapılandırmalar müşterinin krediyi geri ödeme kabiliyetinin iyileştirilmesi amacıyla veya müşterinin kredi riskinden bağımsız olarak müşteri talebi ile sözleşme koşullarında yapılan değişiklikleri de kapsamaktadır.

Takipteki kredilerdeki yapılandırmalar ise esasen yeni bir ödeme planı oluşturulması suretiyle alacağın tahsil imkanını sağlamaya yöneliktir. Alacakların sektörlere göre kırılımlarına II no.lu (Kredi riskine ilişkin açıklamalar) dipnotta yer verilmiştir. Coğrafi bölgeler bazında özel karşılık ayrılan alacak tutarları ile tahsili gecikmiş alacakların kalan vadelerine göre kırılımlarına aşağıda yer verilmiştir.

Finansal araç sınıfları itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı <sup>(*)</sup>	Özel Karşılık <sup>(*)</sup>
Yurt içi	242.876	183.087
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
<b>Genel Toplam</b>	<b>242.876</b>	<b>183.087</b>

<sup>(\*)</sup> Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı <sup>(*)</sup>	Özel Karşılık <sup>(*)</sup>
Yurt içi	93.376	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
<b>Genel Toplam</b>	<b>93.376</b>	<b>185.680</b>

<sup>(\*)</sup> Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

###### c.2. Kredi riski azaltımı

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

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

Grup, kredilendirme işlemlerinde 6 Aralık 2014 tarihinde yayımlanan "Kredi Riski Azaltım Tekniklerine İlişkin Tebliğ" kapsamında dikkate alınabilecek aşağıdaki risk azaltıcı unsurları teminat olarak kabul etmektedir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### c.2. Kredi riski azaltımı (Devamı)

##### c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler (Devamı)

- Finansal Teminatlar ( Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Nakit, Mevduat veya Katılım Fonu Rehni, Altın, Hisse Senedi Rehni)
- Garantiler

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

Grup tarafından alınan ipotekler kredi ilişkisi devam ettiği sürece ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yeniden gözden geçirme ve ekspertiz işlemlerine konu edilmektedir.

Gayrimenkulün değerinin genel piyasa fiyatlarına göre önemli oranda azalmış olabileceğine ilişkin göstergelerin bulunması halinde gayrimenkul değerlemesi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu veya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bulunan yetkili değerlendirme kuruluşları tarafından yapılır.

Grup, BDDK'nın düzenlemeleri doğrultusunda risk azaltıcı unsur olarak değerlendirilen diğer bankalar tarafından verilen garantileri düzenli olarak izlemekte olup, bankalara ilişkin kredi değerliliği periyodik olarak gözden geçirilmektedir.

Gayrimenkul piyasasındaki volatilité Grup tarafından yakinen takip edilmekte olup, anılan risk sınıfına ilişkin piyasa hareketlerine bağlı olarak oluşabilecek dalgalanmalar kredi çalışmalarında dikkate alınmaktadır.

##### c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Cari 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	-	-	-	-	-	-

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	59.245.007	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
2 Borçlanma araçları	21.860.223	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	81.105.230	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
4 Temerrüde düşmüş	93.376	-	-	-	-	-	-

##### 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

Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notlarına ilişkin açıklamalara (II) no.lu Kredi riskine ilişkin açıklamalar dipnotunda yer verilmiştir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)**

**c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):**

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

Cari 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
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.375.508	-	76.396.295	590	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	94.283	532	-	266	-	0,00%
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	440.321	4.880	440.321	2.346	433.999	98,04%
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.411.940	-	6.655.330	-	1.990.427	29,91%
Kurumsal alacaklar	20.169.210	18.958.926	20.003.308	9.105.319	27.131.195	93,21%
Perakende alacaklar	5.726.788	7.722.348	5.722.796	3.240.271	6.499.063	72,51%
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	722.796	126.095	722.796	64.683	275.936	35,04%
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	1.272.753	839.679	1.272.753	464.608	1.164.048	67,00%
Tahsili gecikmiş alacaklar	30.284	-	30.284	-	21.007	69,37%
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	9.199.949	-	9.199.949	-	16.974.184	184,32%
İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	5.692.488	-	5.692.488	-	3.687.386	64,78%
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>126.136.431</b>	<b>27.652.460</b>	<b>126.136.430</b>	<b>12.878.083</b>	<b>58.177.245</b>	<b>41,84%</b>

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
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.311.333	-	37.348.816	272	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	241.494	14.532	73.501	8.797	40.287	48,95%
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.133	4.765	25.372	4.772	15.052	49,93%
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.997.303	-	7.227.877	-	2.297.744	31,79%
Kurumsal alacaklar	15.574.635	11.795.506	15.479.760	5.604.036	24.872.261	117,97%
Perakende alacaklar	2.245.737	1.948.396	2.230.534	995.769	2.280.653	70,69%
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	361.721	79.156	361.496	38.147	130.846	32,74%
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	612.889	228.089	612.889	137.955	499.358	66,51%
Tahsili gecikmiş alacaklar	9.573	-	30.284	-	4.916	51,35%
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	9.573	-	-	-
İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	3.710.776	-	3.710.776	-	1.885.950	50,82%
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>67.080.595</b>	<b>14.070.444</b>	<b>67.080.594</b>	<b>6.789.748</b>	<b>32.027.067</b>	<b>43,36%</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):

##### c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	Cari Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar					%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
					%50	%75	%100	%150	%200						
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 ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	785.356	2.123	-	-	-	-	-	-	-	-	787.479
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.146.626	-	590.735	-	-	-	-	-	-	1.737.361
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	18.553	-	11.731	-	-	-	-	-	-	30.284
12	Kurulea 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	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	496.703	-	1.883.731	-	-	5.663	3.306.291	-	-	-	-	-	-	5.692.488
18	<b>Toplam</b>	<b>78.101.773</b>	<b>-</b>	<b>7.640.665</b>	<b>785.356</b>	<b>3.450.609</b>	<b>8.645.212</b>	<b>31.190.739</b>	<b>3.308.878</b>	<b>5.820.551</b>	<b>70.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139.014.414</b>



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):

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

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlan- dırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.349.088	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.349.088
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	1.723	-	-	-	80.575	-	-	-	-	-	82.298
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.092	-	-	-	-	-	15.052	-	-	-	30.144
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	6.018.558	-	230.574	-	978.745	-	-	-	7.227.877
7 Kurumsal alacaklar	599.375	-	320.331	-	1.194.463	-	13.782.919	-	5.168.499	18.209	21.083.796
8 Perakende alacaklar	132.496	-	76.451	-	-	3.010.318	5.868	1.170	-	-	3.226.303
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	17.616	-	19.092	362.935	-	-	-	-	-	-	399.643
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	502.972	-	247.872	-	-	-	750.844
11 Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	9.313	-	260	-	-	-	9.573
12 Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	1.095.695	-	911.415	-	-	-	1.703.667	-	-	-	3.710.776
18 Toplam	39.211.085	-	7.345.847	362.935	2.017.897	3.010.318	16.734.383	1.170	5.168.499	18.209	73.870.342

#### d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar

##### d.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar

Karşı taraf kredi riskinin hesaplanmasında türev ve repo benzeri işlemler 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik Ek-2” hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerine göre hesaplanmaktadır. Türev işlemlere ilişkin risk tutarının hesaplanmasında, potansiyel kredi risk tutarları ile pozitif yenileme maliyetlerinin toplamı alınmaktadır.

Grup, karşı taraf kredi riskinin yönetilmesini sağlayan ve uygulamaları düzenleyen temel ilkeleri belirlemek amacıyla “Karşı Taraf Kredi Riski Yönetimi Politikası ve Uygulama Usulleri Hakkında Yönetmelik”i hazırlayarak Yönetim Kurulu onayından geçirmiştir. Yönetim Kurulu, söz konusu politikayı periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)

##### 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)	4.004	23.685		-	27.689	27.689
2 İşsel 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				-	-	-
<b>6 Toplam</b>						<b>27.689</b>

(\*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin 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)	17.320	64.757		-	114.908	28.929
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				-	-	-
<b>6 Toplam</b>						<b>28.929</b>

(\*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)

##### d.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin 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 yöntemle 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 yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	27.689	27.689	98.334	26.820
<b>4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar</b>	<b>27.689</b>	<b>27.689</b>	<b>98.334</b>	<b>26.820</b>

##### d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski

Risk Sınıfları	Cari Dönem									Toplam Kredi Riski (*)
	Risk Ağırlıkları									
	%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 ipotegiyle 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.689</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.689</b>	

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)

##### d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski (Devamı)

Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	6.561	-	-	-	-	-	-	-	6.561
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	-	-	94.896	7.001	-	-	-	-	101.897
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	6.450	-	-	6.450
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.561</b>	<b>-</b>	<b>94.896</b>	<b>7.001</b>	<b>-</b>	<b>6.450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114.908</b>

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

##### d.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar:

Grup'un KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### d.6. Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler

Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### d.7. Grup'un merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler

Grup'un merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### e. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

##### f.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler

Grup, piyasa risklerini, 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde, standart metot kullanılmak suretiyle ölçmekte ve bunun üzerinden yasal sermaye ayırmaktadır. Diğer taraftan, piyasa riski, standart metot dışında içsel model kullanılarak test amaçlı olarak da hesaplanmakta (Riske Maruz Değer) ve bulunan sonuçlar geriye yönelik test sonuçları dikkate alınmak suretiyle desteklenmektedir. İçsel model kullanılarak hesaplanan piyasa riski değeri (Riske Maruz Değer), Varyans- Kovaryans, EWMA, Monte Carlo ve Tarihsel Simülasyon yöntemleri kullanılmak suretiyle günlük olarak hesaplanmakta ve üst yönetime raporlanmaktadır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu taşıdığı temel riskleri göz önünde bulundurarak bu risklere ilişkin limitleri belirlemekte ve söz konusu limitleri piyasa koşulları ve Grup stratejileri doğrultusunda dönemsel olarak revize etmektedir. Ayrıca Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu, risk yönetimi birimi ile üst düzey yönetimin, Grup’un maruz kaldığı muhtelif risklerin tanımlanması, ölçülmesi, önceliklendirilmesi, kabul edilebilir bir seviyeye indirilmesi ve yönetilebilmesi amacıyla gerekli tüm tedbirlerin alınmasını sağlamaktadır.

Bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda Grup tarafından tutulan pozisyonların, finansal piyasalardaki dalgalanmalara bağlı olarak oluşacak riskleri ölçülmektedir. Aşağıda yasal sermaye hesaplamasında dikkate alınan piyasa riskine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

##### f.2. Standart yaklaşım

		Cari Dönem RAT	Önceki Dönem RAT
<b>Dolaysız (peşin) ürünler</b>			
1	Kar oranı riski (genel ve spesifik)	1.089.878	290.070
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	2.199.503	259.477
4	Emtia riski	406.608	267.245
<b>Opsiyonlar</b>			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
<b>9</b>	<b>Toplam</b>	<b>3.695.989</b>	<b>816.792</b>

##### g. Operasyonel riske ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

Grup operasyonel risk sermaye gereksinimini hesaplamak için, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine ilişkin Yönetmelik’in 24. maddesi uyarınca Temel Gösterge Yöntemini esas almaktadır.

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	801.333	6.232.412	13.930.529	6.988.091	15	1.048.214
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						4.714.161
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	500.377	802.518	6.239.763	2.514.219	15	377.133
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						4.714.161

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

#### VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

##### h.1. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskinin niteliği ve kredi erken geri ödemeleri ve vadeli mevduatlar dışındaki mevduatların hareketine ilişkin olanlar da dahil önemli varsayımlar ile kar oranı riskinin ölçüm sıklığı

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riski; Grup'un bankacılık hesaplarında yer alan ve bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlardan kaynaklanan kar oranı riskinin standart şok yöntemiyle ölçülmektedir.

Grup, bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskini, Resmi Gazete'de yayımlanan 23 Ağustos 2011 tarih ve 28034 sayılı "Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Faiz Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" kapsamında belirlenen yasal oran aylık bazda hesaplanıp izlenmektedir.

##### h.2. Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kar Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kar oranlarındaki dalgalanmalardan doğan ekonomik değer farkları

#### Cari Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(376.964)	(2,38)
TRY	(-) 400bp	342.087	2,16
ABD Doları	(+) 200bp	(63.222)	(0,40)
ABD Doları	(-) 200bp	72.869	0,46
EUR	(+) 200bp	60.526	0,38
EUR	(-) 200bp	(66.314)	(0,42)
<b>Toplam (Negatif Şoklar İçin)</b>	-	<b>348.642</b>	<b>2,20</b>
<b>Toplam (Pozitif Şoklar İçin)</b>	-	<b>(379.660)</b>	<b>(2,40)</b>

#### Önceki Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(529.967)	(5,55)
TRY	(-) 400bp	499.974	5,23
ABD Doları	(+) 200bp	(49.947)	(0,52)
ABD Doları	(-) 200bp	64.836	0,68
EUR	(+) 200bp	101.384	1,06
EUR	(-) 200bp	(107.421)	(1,12)
<b>Toplam (Negatif Şoklar İçin)</b>	-	<b>457.389</b>	<b>4,79</b>
<b>Toplam (Pozitif Şoklar İçin)</b>	-	<b>(478.530)</b>	<b>(5,01)</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### IX. Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

<b>Cari Dönem</b>	<b>Bireysel</b>	<b>Ticari ve Kurumsal</b>	<b>Hazine</b>	<b>Dağıtılamayan</b>	<b>Toplam</b>
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>4.205.570</b>	<b>61.497.875</b>	<b>117.928.970</b>	<b>4.054.378</b>	<b>187.686.793</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>62.600.280</b>	<b>104.380.716</b>	<b>6.322.345</b>	<b>3.951.207</b>	<b>177.254.548</b>
Net kar payı geliri/(gideri)	824.232	4.688.342	982.696	(208.700)	6.286.570
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	519.594	1.811.869	(23.463)	(11.884)	2.296.116
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.947.858	2.012.388	(2.941)	(4.509.777)	(552.472)
Beklenen zarar karşılıkları	(74.335)	(267.470)	(87.957)	(64)	(429.826)
Vergi öncesi Kar/(zarar)	3.217.349	8.245.129	868.335	(4.730.425)	7.600.388
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.456.533)	(2.456.533)
<b>Net dönem Karı/(zararı)</b>	<b>3.217.349</b>	<b>8.245.129</b>	<b>868.335</b>	<b>(7.186.958)</b>	<b>5.143.855</b>

<b>Önceki Dönem</b>	<b>Bireysel</b>	<b>Ticari ve Kurumsal</b>	<b>Hazine</b>	<b>Dağıtılamayan</b>	<b>Toplam</b>
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>2.963.819</b>	<b>37.831.388</b>	<b>56.564.347</b>	<b>1.595.660</b>	<b>98.955.214</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>48.236.244</b>	<b>34.581.528</b>	<b>7.812.211</b>	<b>8.325.231</b>	<b>98.955.214</b>
Net kar payı geliri/(gideri)	486.592	2.659.158	712.796	59.627	3.918.173
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	148.152	246.695	(10.182)	(79.002)	305.663
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.540.904	(554.701)	(808.377)	115.433	293.259
Beklenen zarar karşılıkları	(37.518)	(608.423)	(115.137)	(26.516)	(787.594)
Vergi öncesi Kar/(zarar)	2.138.130	1.742.729	(220.900)	69.542	3.729.501
Vergi karşılığı	-	-	-	(915.706)	(915.706)
<b>Net dönem Karı/(zararı)</b>	<b>2.138.130</b>	<b>1.742.729</b>	<b>(220.900)</b>	<b>(846.164)</b>	<b>2.813.795</b>



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### BEŞİNCİ BÖLÜM

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

#### 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	77.430	319.727	63.660	188.870
TCMB	17.215.441	49.495.840	1.498.475	23.081.139
Diğer (*)	108.898	3.026.500	82.652	1.167.784
<b>Toplam</b>	<b>17.401.769</b>	<b>52.842.067</b>	<b>1.644.787</b>	<b>24.437.793</b>

(\*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 186.469 TL (31 Aralık 2022: 42.641 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.948.929 TL (31 Aralık 2022: 1.207.795 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	13.772.897	22.032.535	1.498.475	9.358.541
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	3.442.544	27.463.305	-	13.722.598
<b>Toplam</b>	<b>17.215.441</b>	<b>49.495.840</b>	<b>1.498.475</b>	<b>23.081.139</b>

Ana Ortaklık Banka, TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2005/1 sayılı Tebliğ"ine göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ"e göre Türk Lirası, ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

Ana Ortaklık Bankanın, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %0 ile %30 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %30 aralığındadır.

##### 2. a) Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Bankalar</b>				
Yurt içi	42.328	443.525	2.447	482.017
Yurt dışı	50	13.391.989	-	4.403.367
Yurt dışı Merkez ve Şubeler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>42.378</b>	<b>13.835.514</b>	<b>2.447</b>	<b>4.885.384</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### b. Yurt dışı bankalar hesabı

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Serbest Tutar	Serbest Olmayan Tutar	Serbest Tutar	Serbest Olmayan Tutar
<b>Bankalar</b>				
AB Ülkeleri	2.840.346	-	1.562.962	-
ABD, Kanada	633.078	-	1.227.373	-
OECD Ülkeleri (*)	4.831	-	-	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-
Diğer	9.913.734	-	1.613.032	-
<b>Toplam</b>	<b>13.391.989</b>	<b>-</b>	<b>4.403.367</b>	<b>-</b>

(\*) AB ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 887.467 TL'dir (31 Aralık 2022: 744.345 TL).

#### b. Gerçeğe uygun değer farkı Kar/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.054.346	948.045
Borsada İşlem Gören	1.478.927	804.038
Borsada İşlem Görmeyen (*)	575.419	144.007
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	4.034	3.086
<b>Toplam</b>	<b>2.050.312</b>	<b>944.959</b>

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

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

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 3.274.518 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.184.200 TL).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler: (Devamı)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	12.145.754	10.481.318
Borsada İşlem Gören(*)	8.080.774	7.916.788
Borsada İşlem Görmeyen	4.064.980	2.564.530
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	26.836	47.592
<b>Toplam</b>	<b>12.126.577</b>	<b>10.441.385</b>

(\*) 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	-	3.264	12.406
Vadeli İşlemler	2.854	1.066	1.652	275
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.938</b>	<b>1.066</b>	<b>4.916</b>	<b>12.681</b>

#### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	-	-	-	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.637	-	2.355	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.637	-	2.355	-
<b>Toplam</b>	<b>3.637</b>	<b>-</b>	<b>2.355</b>	<b>-</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (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
<b>Krediler</b>	<b>66.772.054</b>	<b>345.887</b>	<b>181.519</b>	-
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	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>66.772.054</b>	<b>345.887</b>	<b>181.519</b>	-

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	5.808.797
Yurt dışı krediler	127.382
Diğer yatırım kredileri	1.606.919
Diğer	32.089
<b>Toplam</b>	<b>7.575.187</b>

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
<b>Krediler</b>	<b>43.578.249</b>	<b>35.147</b>	<b>95.567</b>	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	3.335.018	307	-	-
İşletme Kredileri	26.375.121	15.166	95.567	-
Tüketici Kredileri	1.163.239	783	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	6.631.080	-	-	-
Diğer (*)	6.073.791	18.891	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>43.578.249</b>	<b>35.147</b>	<b>95.567</b>	-

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.888.469
Yurt dışı krediler	43.842
Diğer yatırım kredileri	1.160.191
Diğer (*)	180
<b>Toplam</b>	<b>6.092.682</b>

(\*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### II. 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)

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	354.090	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	29.943
<b>Önceki Dönem</b>	<b>Standart Nitelikli Krediler</b>	<b>Yakın İzlemedeki Krediler</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	552.189	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	21.734

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Cari Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
<b>Nakdi krediler</b>				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	35.738.341	-	214.978	91.577
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar	31.033.713	-	130.909	89.942
<b>Toplam</b>	<b>66.772.054</b>	<b>-</b>	<b>345.887</b>	<b>181.519</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
<b>Tüketici Kredileri-TP</b>	<b>29.773</b>	<b>2.738.070</b>	<b>2.767.843</b>
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	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredileri-TP</b>	<b>139</b>	<b>3.498</b>	<b>3.637</b>
Konut Kredisi	-	2.061	2.061
Taşıt Kredisi	139	1.273	1.412
İhtiyaç Kredisi	-	164	164
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>29.912</b>	<b>2.741.668</b>	<b>2.771.480</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
<b>Tüketici Kredileri-TP</b>	<b>57.983</b>	<b>1.098.696</b>	<b>1.156.679</b>
Konut Kredisi	42.344	966.909	1.009.253
Taşıt Kredisi	3.722	92.157	95.879
İhtiyaç Kredisi	11.917	39.630	51.547
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredileri-TP</b>	<b>24</b>	<b>2.331</b>	<b>2.355</b>
Konut Kredisi	-	1.527	1.527
Taşıt Kredisi	-	601	601
İhtiyaç Kredisi	24	203	227
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>58.007</b>	<b>1.101.027</b>	<b>1.159.034</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
<b>Taksitli Ticari Krediler-TP</b>	<b>2.069.630</b>	<b>3.501.720</b>	<b>5.571.350</b>
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	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-Döviz Edeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-YP</b>	<b>20.841</b>	<b>197.230</b>	<b>218.071</b>
İşyeri Kredileri	-	23.065	23.065
Taşıt Kredileri	18.409	112.867	131.276
İhtiyaç Kredileri	2.432	61.298	63.730
Diğer	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)</b>	<b>17.488</b>	<b>-</b>	<b>17.488</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)</b>	<b>1.888</b>	<b>-</b>	<b>1.888</b>
<b>Toplam</b>	<b>2.109.847</b>	<b>3.698.950</b>	<b>5.808.797</b>

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
<b>Taksitli Ticari Krediler-TP</b>	<b>1.562.386</b>	<b>2.944.839</b>	<b>4.507.225</b>
İşyeri Kredileri	99.111	418.452	517.563
Taşıt Kredileri	1.152.172	1.253.937	2.406.109
İhtiyaç Kredileri	311.103	1.272.450	1.583.553
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-Döviz Edeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-YP</b>	<b>9.256</b>	<b>314.997</b>	<b>324.253</b>
İşyeri Kredileri	-	16.111	16.111
Taşıt Kredileri	9.256	135.535	144.791
İhtiyaç Kredileri	-	163.351	163.351
Diğer	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)</b>	<b>3.111</b>	<b>-</b>	<b>3.111</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)</b>	<b>53.880</b>	<b>-</b>	<b>53.880</b>
<b>Toplam</b>	<b>1.628.633</b>	<b>3.259.836</b>	<b>4.888.469</b>



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### f Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	5.232.563	3.344.569
Özel	62.066.897	40.364.394
<b>Toplam</b>	<b>67.299.460</b>	<b>43.708.963</b>

##### g Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	65.692.541	42.548.772
Yurt dışı Krediler	1.606.919	1.160.191
<b>Toplam</b>	<b>67.299.460</b>	<b>43.708.963</b>

##### h Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkani Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	20.019	35.433
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	23.905	18.045
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	139.163	26.393
<b>Toplam</b>	<b>183.087</b>	<b>79.871</b>

##### j Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### j.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	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
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	<b>22.961</b>	<b>16.054</b>	<b>20.774</b>

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	8.312	13.071	174.144
Dönem İçinde İntikal (+)	86.909	12.753	5.199
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	41.874	24.418
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	41.874	24.418	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	17.397	14.020	3.526
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	168.069
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	35.950	29.260	32.166
Karşılık (-)	35.433	18.045	26.393
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	<b>517</b>	<b>11.215</b>	<b>5.773</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
<b>Cari Dönem (Net)</b>	<b>22.961</b>	<b>16.054</b>	<b>20.754</b>
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	42.980	39.959	159.937
Karşılık Tutarı (-)	20.019	23.905	139.163
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)</b>	<b>22.961</b>	<b>16.054</b>	<b>20.774</b>
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Bankalar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Önceki Dönem (Net)</b>	<b>517</b>	<b>11.215</b>	<b>5.773</b>
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	35.950	29.260	32.166
Karşılık Tutarı (-)	35.433	18.045	26.393
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)</b>	<b>517</b>	<b>11.215</b>	<b>5.773</b>
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Bankalar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### j.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
<b>Cari Dönem (Net)</b>	<b>1.469</b>	<b>1.049</b>	<b>1.488</b>
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.416	2.637	8.124
Karşılık Tutarı (-)	947	1.588	6.636
<b>Önceki Dönem (Net)</b>	<b>62</b>	<b>818</b>	<b>338</b>
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	102	2.057	1.845
Karşılık Tutarı (-)	40	1.239	1.507

#### k) 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.

#### l) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### 1) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Grup üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2023 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 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	16.692.053	10.440.441
<b>Toplam</b>	<b>16.692.053</b>	<b>10.440.441</b>

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	16.692.053	10.440.441
Borsada İşlem Gören	9.592.906	1.904.621
Borsada İşlem Görmeyen (*)	7.099.147	8.535.820
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>16.692.053</b>	<b>10.440.441</b>

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	10.440.441	2.713.586
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (*)	3.751.612	1.533.167
Yıl İçindeki Alımlar	2.500.000	6.209.920
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	(16.232)
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
<b>Dönem Sonu Toplamı</b>	<b>16.692.053</b>	<b>10.440.441</b>

(\*) 1.490.267 TL tutarında gelir reeskontlarını da içermektedir (31 Aralık 2022: 737.115 TL).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 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	131.241	118.085	61.689	58.166
1-4 yıl arası	298.224	255.068	460.014	377.536
4 yıldan fazla	11.400	9.673	55.961	50.580
<b>Toplam</b>	<b>440.865</b>	<b>382.826</b>	<b>577.844</b>	<b>486.282</b>

##### b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	440.865	577.844
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	58.039	91.562
<b>Finansal Kiralama Alacakları (net)</b>	<b>382.826</b>	<b>486.282</b>

##### c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	Yeniden finansman
<b>Cari Dönem</b>				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	382.826	-	-	-
<b>Önceki Dönem</b>				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	486.282	-	-	-

#### 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	5.242	8.000
Girişler	4.164	4.360
Çıkışlar	1.123	(7.118)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>8.283</b>	<b>5.242</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

###### a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

###### a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 30 Nisan 2023 tarihinde 22.500 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 67.500 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 Farklıysa 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 2022: 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. 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 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.

	Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
1	Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
2	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100

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

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kar/Zararı	Önceki Dönem Kar/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	7.226.577	18.514	-	1.642.207	-	14.321	3.846	-
2	9.932.223	50	-	1.967.200	-	-	-	-

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### II. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

#### 11. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı)

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

##### b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	100	100
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	100	100
Sermaye Taahhütleri	-	-
<b>Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 12. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Cari dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
<b>Maliyet</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	274.238	-	76.793	277.823	628.854
İktisap edilenler	464.198	-	105.625	69.108	638.931
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(800)	-	(1.019)	-	(1.819)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	67.955	-	20.089	108.522	196.566
Cari dönem amortisman gideri	62.284	-	19.451	64.584	146.319
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	133	92	225
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	130.239	-	39.673	173.198	343.110
Dönem sonu maliyet	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Dönem sonu birikmiş amortisman	(130.239)	-	(39.673)	(173.198)	(343.110)
Kapanış net defter değeri	607.397	-	141.726	173.733	922.856

(\*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 737.636 TL (31 Aralık 2022: 274.238TL), amortisman tutarı ise 130.239 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.955 TL).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 12. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

Önceki dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
<b>Maliyet</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	199.754	-	24.470	210.911	435.135
İktisap edilenler	74.484	-	52.323	69.339	196.146
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	-	-	-	(2.427)	(2.427)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022</b>	<b>274.238</b>	<b>-</b>	<b>76.793</b>	<b>277.823</b>	<b>628.854</b>
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	32.190	-	11.716	60.831	104.737
Cari dönem amortisman gideri	35.765	-	8.373	47.913	92.051
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	-	(222)	(222)
Transferler	-	-	-	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022</b>	<b>67.955</b>	<b>-</b>	<b>20.089</b>	<b>108.522</b>	<b>196.566</b>
<b>Dönem sonu maliyet</b>	<b>274.238</b>	<b>-</b>	<b>76.793</b>	<b>277.823</b>	<b>628.854</b>
<b>Dönem sonu birikmiş amortisman</b>	<b>(67.955)</b>	<b>-</b>	<b>(20.089)</b>	<b>(108.522)</b>	<b>(196.566)</b>
<b>Kapanış net defter değeri</b>	<b>206.283</b>	<b>-</b>	<b>56.704</b>	<b>169.301</b>	<b>432.288</b>

(\*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 274.238 TL (31 Aralık 2021: 199.754 TL), amortisman tutarı ise 67.955 TL'dir (31 Aralık 2021: 32.190 TL)

#### 13. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Cari dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
<b>Maliyet</b>	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	151.026
İktisap edilenler	163.405
Elden Çıkarılanlar	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023</b>	<b>314.431</b>
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	(50.613)
Cari dönem amortisman gideri	(13.454)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023</b>	<b>(64.067)</b>
<b>Dönem sonu maliyet</b>	<b>314.431</b>
<b>Dönem sonu birikmiş amortisman</b>	<b>(64.067)</b>
<b>Kapanış Net Defter Değeri</b>	<b>250.364</b>
<b>Önceki dönem</b>	
<b>Maliyet</b>	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	65.558
İktisap edilenler	85.468
Elden Çıkarılanlar	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022</b>	<b>151.026</b>
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	(42.096)
Cari dönem amortisman gideri	(8.517)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022</b>	<b>(50.613)</b>
<b>Dönem sonu maliyet</b>	<b>151.026</b>
<b>Dönem sonu birikmiş amortisman</b>	<b>(50.613)</b>
<b>Kapanış Net Defter Değeri</b>	<b>100.413</b>



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 14. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### 15. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	1.060.819	660.802
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	110.388	71.391
Beklenen zarar karşılıkları	187.412	197.527
Menkul değerler değerlendirme farkları	72.000	6.511
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	96.952	34.569
Türev finansal araçlar	8.160	3.449
TFRS 16 farkları	19.999	12.503
Diğer borç ve gider karşılıkları <sup>(*)</sup>	1.292.501	171.261
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>2.848.231</b>	<b>1.158.013</b>
Menkul değerler değerlendirme farkları	307.628	479.028
Türev finansal araçlar	769	1.296
Kar payı reeskontları	796.854	12.886
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	26.200	-
Diğer	-	209
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>1.351.451</b>	<b>493.419</b>
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)</b>	<b>1.716.780</b>	<b>664.594</b>

(\*) 30 Aralık 2023 tarihinde yürürlüğü giren 555 sıra numaralı VUK Genel Tebliği uyarınca yapılan muhasebeleşmiş ertelenmiş vergi varlığını da içermektedir.

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamı 2.487.890 TL (31 Aralık 2022: 1.342.128 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (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
<b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	781.376	-	-	-	-	-	-	-	781.376
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	-	9.436.238	3.687.463	883.373	190.795	713.409	227.127	-	15.138.405
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	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
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	26.522.486	-	-	-	-	-	-	-	26.522.486
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	3.493.552	248.923	42.297	61.886	33.363	10.344	-	3.890.365
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	2.034.626	1.089.434	389.630	22.634	1.508	2.953	-	-	3.540.785
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>	<b>90.895.265</b>	<b>39.285.714</b>	<b>16.063.098</b>	<b>1.513.173</b>	<b>678.465</b>	<b>2.805.788</b>	<b>237.471</b>	<b>-</b>	<b>151.478.974</b>

Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 6.047.539 TL “Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat”, 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete’de TCMB tarafından yayımlanan ürün “Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat” kapsamında açılan 6.255.855 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “Yuvam Hesapları” kapsamında açılan 5.999.306 TL bakiyelerini de içerir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

##### a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
<b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	<b>603.060</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>603.060</b>
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)</b>	-	<b>2.753.986</b>	<b>4.186.617</b>	<b>1.396.878</b>	<b>176.120</b>	<b>85.103</b>	<b>166.189</b>	-	<b>8.764.893</b>
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	<b>5.519.410</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>5.519.410</b>
Resmi Kuruluşlar	94.986	-	-	-	-	-	-	-	<b>94.986</b>
Ticari Kuruluşlar	5.117.986	-	-	-	-	-	-	-	<b>5.117.986</b>
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	20.105	-	-	-	-	-	-	-	<b>20.105</b>
Bankalar ve Katılım Bankaları	286.333	-	-	-	-	-	-	-	<b>286.333</b>
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	286.333	-	-	-	-	-	-	-	<b>286.333</b>
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	<b>13.033.699</b>	<b>3.444.170</b>	<b>1.497.705</b>	<b>1.316.331</b>	<b>123.474</b>	-	-	<b>19.415.379</b>
Resmi Kuruluşlar	-	5.865.629	949.950	1.056.924	3.117	-	-	-	<b>7.875.620</b>
Ticari Kuruluşlar	-	6.898.559	2.344.662	373.842	1.308.697	123.474	-	-	<b>11.049.234</b>
Diğer Kuruluşlar	-	125.552	31.418	2.034	-	-	-	-	<b>159.004</b>
Ticari ve Diğer Kur.	-	143.959	118.140	64.905	4.517	-	-	-	<b>331.521</b>
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	<b>13.656.496</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>13.656.496</b>
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	<b>2.497.226</b>	<b>350.410</b>	<b>20.179</b>	<b>35.765</b>	<b>28.097</b>	-	-	<b>2.931.677</b>
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	<b>23.419.479</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>23.419.479</b>
Yurt içinde Yer. Tüz K.	9.819.271	-	-	-	-	-	-	-	<b>9.819.271</b>
Yurt dışında Yer. Tüz K.	13.583.612	-	-	-	-	-	-	-	<b>13.583.612</b>
Bankalar ve Katılım Bankaları	16.596	-	-	-	-	-	-	-	<b>16.596</b>
TCMB	6.141	-	-	-	-	-	-	-	<b>6.141</b>
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	10.455	-	-	-	-	-	-	-	<b>10.455</b>
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	<b>1.701.301</b>	<b>275.985</b>	<b>152.140</b>	<b>24.115</b>	<b>519</b>	-	-	<b>2.154.060</b>
Resmi Kuruluşlar	-	3.670	74	-	-	-	-	-	<b>3.744</b>
Ticari Kuruluşlar	-	696.248	177.986	152.140	24.115	519	-	-	<b>1.051.008</b>
Diğer Kuruluşlar	-	6.842	-	-	-	-	-	-	<b>6.842</b>
Ticari ve Diğer Kur.	-	994.541	97.925	-	-	-	-	-	<b>1.092.466</b>
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	<b>1.291.088</b>	<b>602.867</b>	<b>198.260</b>	<b>12.683</b>	<b>14.023</b>	<b>1.975</b>	-	-	<b>2.120.896</b>
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	<b>108.383</b>	<b>427.210</b>	<b>503</b>	<b>50.577</b>	-	-	-	<b>586.673</b>
Yurt içinde Yer. K.	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	<b>586.673</b>
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>	<b>44.489.533</b>	<b>20.697.462</b>	<b>8.882.652</b>	<b>3.080.088</b>	<b>1.616.931</b>	<b>239.168</b>	<b>166.189</b>	-	<b>79.172.023</b>

Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.294.695 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 6.689.223 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “Yuvam Hesapları” kapsamında açılan 2.920.463 TL bakiyelerini de içerir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (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	3.892.726	1.872.374	46.003.044	26.084.753
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.722.154	1.054.203	15.134.112	8.785.745
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	2.170.572	818.171	30.868.932	17.299.008
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	2.342.310	967.011	86.433.036	41.922.324
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.122.028	553.920	28.429.929	16.227.368
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.220.282	413.091	58.003.107	25.694.956
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 400 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

###### b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim 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	2.263	9.763
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282'nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)

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

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim 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	17.944	50.577
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

##### 2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

###### a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	242.905	1.004.966	149.370	364.003
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	-	-	-	385.562
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>242.905</b>	<b>1.004.966</b>	<b>149.370</b>	<b>749.565</b>

###### 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	242.905	472.290	149.370	364.003
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	532.676	-	385.562
<b>Toplam</b>	<b>242.905</b>	<b>1.004.966</b>	<b>149.370</b>	<b>749.565</b>

###### a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	68.220	547.638	104.207	405.945
Orta ve Uzun Vadeli	174.685	457.328	45.163	343.620
<b>Toplam</b>	<b>242.905</b>	<b>1.004.966</b>	<b>149.370</b>	<b>749.565</b>

###### 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 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler

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

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı türü
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
6 Aralık 2022 Salı	100.000.000	TL	3 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
1 Şubat 2023 Çarşamba	140.000.000	TL	7 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
20 Şubat 2023 Pazartesi	94.000.000	TL	5 Mart 2024 Salı	Sabit Oranlı
3 Mart 2023 Cuma	300.000.000	TL	7 Mart 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
7 Nisan 2023 Cuma	110.000.000	TL	19 Nisan 2024 Cuma	Sabit Oranlı
4 Mayıs 2023 Perşembe	100.000.000	TL	8 Mayıs 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
23 Mayıs 2023 Salı	120.000.000	TL	7 Haziran 2024 Cuma	Sabit Oranlı
12 Haziran 2023 Pazartesi	200.000.000	TL	14 Haziran 2024 Cuma	Sabit Oranlı
16 Haziran 2023 Cuma	215.000.000	TL	28 Haziran 2024 Cuma	Sabit Oranlı
2 Ağustos 2023 Çarşamba	318.000.000	TL	2 Ağustos 2024 Cuma	Sabit Oranlı
1 Eylül 2023 Cuma	200.000.000	TL	5 Eylül 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
27 Eylül 2023 Çarşamba	285.000.000	TL	5 Ocak 2024 Cuma	Sabit Oranlı
3 Ekim 2023 Salı	210.000.000	TL	3 Ekim 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
5 Ekim 2023 Perşembe	320.000.000	TL	9 Ekim 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
6 Ekim 2023 Cuma	306.000.000	TL	19 Ocak 2024 Cuma	Sabit Oranlı
12 Ekim 2023 Perşembe	130.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
13 Ekim 2023 Cuma	401.000.000	TL	19 Ocak 2024 Cuma	Sabit Oranlı
19 Ekim 2023 Perşembe	193.000.000	TL	31 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
1 Kasım 2023 Çarşamba	162.000.000	TL	1 Kasım 2024 Cuma	Sabit Oranlı
16 Kasım 2023 Perşembe	135.000.000	TL	22 Şubat 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
17 Kasım 2023 Cuma	300.000.000	TL	1 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
17 Kasım 2023 Cuma	470.000.000	TL	28 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
28 Kasım 2023 Salı	300.000.000	TL	1 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
29 Kasım 2023 Çarşamba	950.000.000	TL	7 Mart 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
29 Kasım 2023 Çarşamba	900.000.000	TL	13 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
4 Aralık 2023 Pazartesi	200.000.000	TL	6 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
6 Aralık 2023 Çarşamba	66.000.000	TL	6 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
8 Aralık 2023 Cuma	120.000.000	TL	15 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
18 Aralık 2023 Pazartesi	416.000.000	TL	5 Nisan 2024 Cuma	Sabit Oranlı
22 Aralık 2023 Cuma	100.000.000	TL	22 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
25 Aralık 2023 Pazartesi	100.000.000	TL	27 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
27 Aralık 2023 Çarşamba	195.320.000	TL	3 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
27 Aralık 2023 Çarşamba	350.000.000	TL	19 Nisan 2024 Cuma	Sabit Oranlı
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
6 Aralık 2022 Salı	100.000.000	TL	3 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
1 Şubat 2023 Çarşamba	140.000.000	TL	7 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı

#### a İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin özet tablo

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	8.730.931	-	5.031.689	-
<b>Toplam</b>	<b>8.730.931</b>	<b>-</b>	<b>5.031.689</b>	<b>-</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	2.612	-	2.261	-
Swap İşlemleri	24.587	-	-	11.536
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>27.199</b>	<b>-</b>	<b>2.261</b>	<b>11.536</b>

#### 5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	83.294	-	50.502	-
1-5 yıl arası	330.463	-	173.057	-
5 yıldan fazla	93.562	-	54.689	-
<b>Toplam</b>	<b>507.319</b>	<b>-</b>	<b>278.248</b>	<b>-</b>

#### 6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

##### a. Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 32.146 TL (31 Aralık 2022: 38.248 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 25.761 TL (31 Aralık 2022: 10.027 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı (31 Aralık 2022: 90.000 TL) olmak üzere toplam 501.000 TL (31 Aralık 2022: 138.275 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	10,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	21,56	8,80

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170
Dönem içinde değişim	25.471	6.356
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(31.573)	23.722
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>32.146</b>	<b>38.248</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar: (Devamı)

##### b. Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak Karlardan ayrılan tutarlar	281.150	103.969
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar (*)	2.850.432	642.414
Devam eden dava karşılıkları	4.552	4.354
Değer düşüş karşılıkları	3.275	4.059
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	131.301	152.633
<b>Toplam</b>	<b>3.270.710</b>	<b>907.429</b>

(\*) Ana Ortaklık Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan 2.850.432 TL tutarındaki serbest karşılığı içermektedir. (31 Aralık 2022: 642.414 TL).

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

##### a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

##### a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın 31 Aralık 2023 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.082.213	1.215.294
BSMV	83.987	31.817
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	21.857	33.449
Menkul Sermaye İradı Vergisi	28.205	10.447
Kambiyo Muameleleri Vergisi	69.303	45.618
Ödenecek Katma Değer Vergisi	11.876	4.546
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	1.335	770
Diğer	2.021	3.098
<b>Toplam</b>	<b>1.300.797</b>	<b>1.345.039</b>



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar: (Devamı)

##### a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	3	87
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	2	59
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	12.392	8.296
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	18.158	12.148
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	3.422	1.888
İşsizlik Sigortası-Personel	1.702	941
Diğer	-	-
<b>Toplam</b>	<b>35.679</b>	<b>23.419</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

#### 10. Ana Ortaklık Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:

##### Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dahil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	7.078.467	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Krediler	-	7.078.467	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dahil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>7.078.467</b>	<b>-</b>	<b>4.110.376</b>

Grup'un 31 Aralık 2023 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 kar paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer yükümlülükler toplamı 3.017.694 TL (31 Aralık 2022: 1.007.967 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'nın 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

##### f. Ana Ortaklık Banka'nın gelirleri, karlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, Ana Ortaklık Banka'nın özkaynakları üzerindeki tahmini etkileri

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

##### g. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### h. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı (*)	671.615	108.884	1.520.003	22.224
Kur farkı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>671.615</b>	<b>108.884</b>	<b>1.520.003</b>	<b>22.224</b>

(\*) İlgili bakiye, değerleme farkına ilişkin ertelenmiş vergi hesaplaması düşüldükten sonraki net tutardır.

##### i. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Grup'un 31 Aralık 2023 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.

#### 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	9.126.506	4.307.375
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	8.510.140	4.369.088
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	313.805	170.002
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	67.500	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	524.822	1.364.944
<b>Toplam</b>	<b>18.542.773</b>	<b>10.211.409</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)

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

###### 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	19.279.232	9.845.271
Akreditifler	18.155	200.437
Banka Kredileri	591.907	429.301
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>19.889.294</b>	<b>10.475.009</b>

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	549.398	523.772
Avans Teminat Mektupları	11.488.909	854.173
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	1.914.180	334.379
Kesin Teminat Mektupları	749.671	5.651.877
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	41.058	2.475.291
Diğer	4.536.016	5.779
<b>Toplam</b>	<b>19.279.232</b>	<b>9.845.271</b>

###### c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

###### c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	4.536.016	2.475.291
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	89.679	206.803
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	4.446.337	2.268.488
Diğer gayrinakdi krediler	15.353.278	7.999.718
<b>Toplam</b>	<b>19.889.294</b>	<b>10.475.009</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)

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

###### c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında: (Devamı)

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

	Cari Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
<b>Tarım</b>	<b>204.487</b>	<b>1,32</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>
Çiftçilik ve Hayvancılık	60.331	0,39	-	-
Ormancılık	144.156	0,93	(1)	-
Balıkçılık	-	-	-	-
<b>Sanayi</b>	<b>3.700.318</b>	<b>23,97</b>	<b>1.410.682</b>	<b>31,70</b>
Madencilik ve Taş ocakçılığı	10.650	0,07	-	-
İmalat Sanayi	2.971.307	19,25	1.271.667	28,58
Elektrik, Gaz, Su	718.361	4,65	139.015	3,12
<b>İnşaat</b>	<b>4.831.498</b>	<b>31,29</b>	<b>419.397</b>	<b>9,42</b>
<b>Hizmetler</b>	<b>5.830.995</b>	<b>37,77</b>	<b>1.776.313</b>	<b>39,91</b>
Toptan ve Perakende Ticaret	3.943.018	25,54	918.941	20,65
Otel ve Lokanta Hizmetleri	124.776	0,81	4.902	0,11
Ulaştırma ve Haberleşme	326.164	2,11	728.043	16,36
Mali Kuruluşlar	5.076	0,03	22.160	0,50
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	21.514	0,14	3.457	0,08
Serbest Meslek Hizmetleri	223.475	1,45	-	-
Eğitim Hizmetleri	748.775	4,85	45.564	1,02
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	438.197	2,84	53.246	1,20
<b>Diğer</b>	<b>871.318</b>	<b>5,65</b>	<b>844.287</b>	<b>18,96</b>
<b>Toplam</b>	<b>15.438.616</b>	<b>100</b>	<b>4.450.678</b>	<b>100</b>

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
<b>Tarım</b>	<b>154.962</b>	<b>2,16</b>	<b>1.795</b>	<b>0,05</b>
Çiftçilik ve Hayvancılık	300	-	-	-
Ormancılık	154.662	2,16	1.795	0,05
Balıkçılık	-	-	-	-
<b>Sanayi</b>	<b>1.603.247</b>	<b>22,37</b>	<b>1.408.056</b>	<b>42,58</b>
Madencilik ve Taş ocakçılığı	58.961	0,82	-	-
İmalat Sanayi	1.452.500	20,26	1.335.765	40,40
Elektrik, Gaz, Su	91.786	1,28	72.291	2,19
<b>İnşaat</b>	<b>2.308.052</b>	<b>32,20</b>	<b>399.337</b>	<b>12,08</b>
<b>Hizmetler</b>	<b>2.513.432</b>	<b>35,06</b>	<b>1.134.294</b>	<b>34,30</b>
Toptan ve Perakende Ticaret	1.657.571	23,12	531.343	16,07
Otel ve Lokanta Hizmetleri	44.996	0,63	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	265.923	3,71	459.846	13,91
Mali Kuruluşlar	2.748	0,04	16.070	0,49
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	15.725	0,22	4.241	0,13
Serbest Meslek Hizmetleri	82.786	1,15	-	-
Eğitim Hizmetleri	225.191	3,14	74.659	2,26
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	218.492	3,05	48.135	1,46
<b>Diğer</b>	<b>588.665</b>	<b>8,21</b>	<b>363.169</b>	<b>10,98</b>
<b>Toplam</b>	<b>3.024.434</b>	<b>100,00</b>	<b>3.136.467</b>	<b>100,00</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)

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

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

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
<b>Gayrinakdi krediler</b>	<b>15.426.191</b>	<b>4.450.678</b>	<b>12.425</b>	<b>-</b>
Teminat mektupları	15.414.941	3.851.866	12.425	-
Aval ve kabul kredileri	11.250	6.905	-	-
Akreditifler	-	591.907	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
<b>Gayrinakdi krediler</b>	<b>2.993.110</b>	<b>3.136.467</b>	<b>30.874</b>	<b>-</b>
Teminat mektupları	7.131.703	2.680.614	4.243	-
Aval ve kabul kredileri	3.701	196.736	-	-
Akreditifler	-	429.301	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

#### Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2023	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2022
<b>Alım satım amaçlı işlemlerin türleri</b>		
<b>Döviz ile ilgili türev işlemler (I)</b>	<b>11.064.818</b>	<b>10.231.101</b>
Vadeli döviz alım satım işlemleri	490.875	912.033
Swap para alım satım işlemleri	10.573.943	9.319.068
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
<b>Kar payı ile ilgili türev işlemler (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Vadeli kar payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kar payı alım satım işlemleri	-	-
Kar payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kar payı alım satım işlemleri	-	-
<b>Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)</b>	<b>11.064.818</b>	<b>10.231.101</b>
<b>Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
<b>B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Türev işlemler toplamı (A+B)</b>	<b>11.064.818</b>	<b>10.231.101</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)

##### Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Grup çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 4.552 TL (31 Aralık 2022: 4.354 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.7.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

##### 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.

#### IV. Konsolide kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

##### 1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

###### a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Kredilerden alınan kar payları</b>				
Kısa Vadeli Kredilerden	6.229.961	754.023	2.497.502	244.533
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	3.539.537	369.114	2.234.902	299.835
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	3.186	357	2.389	28
<b>Toplam</b>	<b>9.772.684</b>	<b>1.123.494</b>	<b>4.734.793</b>	<b>544.396</b>

###### b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	764.274	-	97.472	-
Yurt içi Bankalardan	6.923	-	278	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>771.197</b>	<b>-</b>	<b>97.750</b>	<b>-</b>

###### c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	364.982	56.370	85.789	24.977
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	2.622.799	214.086	2.052.998	94.343
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	1.370.745	257.809	452.189	160.753
<b>Toplam</b>	<b>4.358.526</b>	<b>528.265</b>	<b>2.590.976</b>	<b>280.073</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

##### a. Katılma hesaplarına ödenen kar 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			
<b>Türk parası</b>									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	49.619	114.831	9.133	-	-	-	-	173.583	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	59.820	1.520.590	413.327	-	3.174	227.630	-	2.224.541	
Resmi kuruluş katılma hs.	1.018.961	403.044	95.576	-	1.500	334	-	1.519.415	
Ticari kuruluş katılma hs.	437.786	2.704.638	291.007	-	22.120	177.012	-	3.632.563	
Diğer kuruluş katılma hs.	7.040	222.676	1.176	-	-	-	-	230.892	
<b>Toplam</b>	<b>1.573.226</b>	<b>4.965.779</b>	<b>810.219</b>	<b>-</b>	<b>26.794</b>	<b>404.976</b>	<b>-</b>	<b>7.780.994</b>	
<b>Yabancı para</b>									
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	6.341	17.881	812	-	7.400	251	-	32.685	
Resmi kuruluş katılma hs.	4.455	149	-	-	-	-	-	4.604	
Ticari kuruluş katılma hs.	15.881	22.158	291	-	9.143	-	-	47.473	
Diğer kuruluş katılma hs.	16	37	-	-	-	-	-	53	
Kıymetli maden depo hs.	3.011	-	-	-	-	-	-	3.011	
<b>Toplam</b>	<b>29.704</b>	<b>40.225</b>	<b>1.103</b>	<b>-</b>	<b>16.543</b>	<b>251</b>	<b>-</b>	<b>87.826</b>	
<b>Genel toplam</b>	<b>1.602.930</b>	<b>5.006.004</b>	<b>811.322</b>	<b>-</b>	<b>43.337</b>	<b>405.227</b>	<b>-</b>	<b>7.868.820</b>	
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	1 yıldan uzun			
<b>Türk parası</b>									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.534	80.875	-	-	-	-	-	85.409	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	27.241	514.730	109.435	-	1.181	40.814	-	693.401	
Resmi kuruluş katılma hs.	479.517	96.766	60.927	-	5.868	195	-	643.273	
Ticari kuruluş katılma hs.	285.590	910.833	175.651	-	8.262	104.180	-	1.484.516	
Diğer kuruluş katılma hs.	7.989	85.391	5.538	-	-	-	-	98.918	
<b>Toplam</b>	<b>804.871</b>	<b>1.688.595</b>	<b>351.551</b>	<b>-</b>	<b>15.311</b>	<b>145.189</b>	<b>-</b>	<b>3.005.517</b>	
<b>Yabancı para</b>									
Bankalar	-	6.204	-	-	-	-	-	6.204	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	11.177	54.868	4.559	-	5.046	392	-	76.042	
Resmi kuruluş katılma hs.	-	2.693	-	-	-	-	-	2.693	
Ticari kuruluş katılma hs.	11.088	151.118	35.165	-	1.616	-	-	198.987	
Diğer kuruluş katılma hs.	1.761	2.680	-	-	-	-	-	4.441	
Kıymetli maden depo hs.	2.855	-	-	-	-	-	-	2.855	
<b>Toplam</b>	<b>26.881</b>	<b>217.563</b>	<b>39.724</b>	<b>-</b>	<b>6.662</b>	<b>392</b>	<b>-</b>	<b>291.222</b>	
<b>Genel toplam</b>	<b>831.752</b>	<b>1.906.158</b>	<b>391.275</b>	<b>-</b>	<b>21.973</b>	<b>145.581</b>	<b>-</b>	<b>3.296.739</b>	



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

#### b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	76.747	67.707	26.733	28.479
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	76.747	36.254	26.733	13.009
Yurt dışı Bankalara	-	31.453	-	15.470
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	280.109	322	173.962
<b>Toplam</b>	<b>76.747</b>	<b>347.816</b>	<b>27.055</b>	<b>202.441</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payları	1.971.391	-	740.245	-
<b>Toplam</b>	<b>1.971.391</b>	<b>-</b>	<b>740.245</b>	<b>-</b>

#### 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	1.344.480	150.588
Havale komisyonları	512.421	113.306
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	228.003	27.086
İthalat komisyonları	45.350	14.633
Ekspertiz ücretleri	22.623	7.516
Sigorta ve aracılık komisyonları	50.658	8.218
Erken kapama komisyon gelirleri	15.476	6.020
Limit tahsis komisyonu	7.106	8.633
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	7.646	1.814
Kiralık kasa gelirleri	1.251	848
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	53.098	23.130
<b>Toplam</b>	<b>2.288.112</b>	<b>361.792</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### IV. Konsolide kar 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 (Devamı)

Düğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	78.693	20.223
TCMB YP için Ödenen Zorunlu Karşılıklar Komisyonları	63.758	105.299
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	5.905	2.720
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	2.340	1.087
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	366	235
Üye işyeri pos verilen ücret ve komisyonlar	-	-
Düğer komisyon ve ücretler	12.536	6.073
<b>Toplam</b>	<b>163.598</b>	<b>135.637</b>

#### 4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Kar</b>	<b>21.060.338</b>	<b>11.285.906</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	46.205	14.414
Türev Finansal İşlemlerden Kar	1.109.649	1.585.983
Kambiyo İşlemlerinden Kar	19.904.484	9.685.509
<b>Zarar (-)</b>	<b>16.332.596</b>	<b>9.424.636</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.259	1.546
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.919.298	956.645
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	14.412.039	8.466.445
<b>Ticari Kar/Zarar (net)</b>	<b>4.727.742</b>	<b>1.861.270</b>

#### 6. Düğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	582.191	113.629
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	5.127	29.157
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	451	199
Kiralama gelirleri	63.905	9.267
Düğer gelirler	8	8
<b>Toplam</b>	<b>651.682</b>	<b>154.657</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları</b>	<b>429.826</b>	<b>787.594</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	288.960	690.040
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	18.941	22.259
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	121.925	75.295
<b>Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri</b>	<b>1.773</b>	<b>3.065</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV	1.773	3.065
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
<b>İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
<b>Diğer(*)</b>	<b>2.331.805</b>	<b>685.663</b>
<b>Toplam</b>	<b>2.763.404</b>	<b>1.476.322</b>

(\*) Diğer karşılık gideri 834 TL dava karşılıkları, 2.208.018 TL serbest karşılık ve 122.953 TL katılma hesaplarına dağıtılacak karlar için ayrılan karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

#### 8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı <sup>(*)</sup>	23.651	6.356
Birikmiş izin karşılığı tutarı <sup>(*)</sup>	21.321	-
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	164.405	95.790
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	13.454	8.517
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	1.535.595	209.578
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	2.823	1.898
Bakım ve onarım giderleri	49.827	22.438
Reklam ve ilan giderleri	118.272	73.151
Diğer giderler <sup>(1)</sup>	1.364.673	112.091
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer <sup>(2)</sup>	302.815	103.697
<b>Toplam</b>	<b>2.061.241</b>	<b>423.938</b>

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

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

#### 8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	57.069	23.260
Temizlik giderleri	57.571	18.886
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	27.759	18.449
Menkuller sigorta giderleri	24.644	8.399
Taşıt aracı giderleri	15.387	9.615
Temsil ve ağırlama giderleri	635	628
Yardım ve bağışlar	10.388	4.852
Kırtasiye giderleri	3.901	2.837
Ortak giderlere katılma giderleri	2.690	1.253
Dava ve mahkeme giderleri	1.077.681	974
Diğer	86.948	22.938
<b>Toplam</b>	<b>1.364.673</b>	<b>112.091</b>

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	38.960	12.666
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	180.568	47.472
Katılım bankalar birliği masraf payı	9.810	4.624
Denetim ve müşavirlik ücretleri	45.385	15.895
Diğer	28.092	23.040
<b>Toplam</b>	<b>302.815</b>	<b>103.697</b>

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

Grup'un vergi öncesi karının 6.286.570 TL (31 Aralık 2022: 3.918.173 TL) tutarındaki kısmı net kar payı gelirinden, 2.296.116 TL (31 Aralık 2022: 305.663 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 2.016.269 TL (31 Aralık 2022: 417.582 TL) tutarındadır.

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un 2.940.957 TL (31 Aralık 2022: 1.349.214 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 2.065.460 TL (31 Aralık 2022: 288.676 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın cari vergi karşılığı 3.332.030 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.976.244 TL'dir).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

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

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 7.600.388 TL'den (31 Aralık 2022: 3.729.501 TL) 2.456.533 TL (31 Aralık 2022: 915.706 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 5.143.855 TL (31 Aralık 2022: 2.813.795 TL) olarak gerçekleşmiştir.

##### 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 Kar/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır.

- c. Azınlık haklarına ait Kar/zarar:

Bulunmamaktadır.

##### 13. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

KGK'nin 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Söz konusu ücretlere Banka'nın bağlı ortaklıklarının denetim ücretleri de dahildir. Tabloda verilen ücret bilgileri KDV hariç bilgilerdir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	7.608	1.134
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.608</b>	<b>1.134</b>

#### V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kar payları tutarı bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 1. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

Kasa, efektif deposu, yoldaki paralar ve satın alınan banka çekleri ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat “Nakit” olarak; orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları ve bankalardaki vadeli depolar “Nakde eşdeğer varlık” olarak tanımlanmaktadır.

##### a. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
<b>Nakit</b>	<b>12.359.982</b>	<b>1.729.354</b>
Kasa ve efektif deposu	295.171	275.301
Yoldaki paralar	1.207.795	610.394
T.C. Merkez Bankası	10.857.016	843.659
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>4.887.831</b>	<b>1.533.115</b>
Yurt içi bankalar	484.464	256.464
Yurt dışı bankalar	4.403.367	1.276.669
<b>Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>17.247.813</b>	<b>3.262.469</b>

##### b. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
<b>Nakit</b>	<b>39.337.987</b>	<b>12.359.982</b>
Kasa ve efektif deposu	583.626	295.171
Yoldaki paralar	2.948.929	1.207.795
T.C. Merkez Bankası	35.805.432	10.857.016
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>13.877.892</b>	<b>4.887.831</b>
Yurt içi bankalar	485.853	484.464
Yurt dışı bankalar	13.392.039	4.403.367
<b>Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>53.215.879</b>	<b>17.247.813</b>

##### 2. Grubun elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Banka'nın serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

##### 3. Nakit akış tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karı” içinde yer alan 21.135.499 TL (31 Aralık 2022: 7.996.151 TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 2.009.273 TL (31 Aralık 2022: 1.744.945 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış /azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 5.823.987 TL (31 Aralık 2022: 1.017.920 TL) olarak tespit edilmiştir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

#### VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

##### 1. Grup'un dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler

###### a. Cari Dönem

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

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

###### b. Önceki Dönem

Grup'un Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Grup'un Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
	<b>Krediler ve Diğer Alacaklar</b>					
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	2.355	-	-	-
<b>Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (*)</b>	-	-	<b>200</b>	-	-	-

##### c.1. Grup'un dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

Grup'un Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Grup'un 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
	<b>Özel Cari ve Katılma Hesapları</b>					
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
<b>Katılma Hesabı Kar Payı Gideri</b>	-	-	-	-	-	-

##### c.2. Grup'un dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Grup'un dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

##### 1. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube (*)	101	1494			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

(\*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir

##### 2. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka, 2023 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 20 adet şube açmıştır.

#### 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, 20.000.000.000 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 20.000.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında;

-2 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 153 gün vadeli, 200.000.000 TL,  
-4 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 376 gün vadeli, 200.000.000 TL,  
-18 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 145.000.000 TL,  
-19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 200.000.000 TL,  
-19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 378 gün vadeli, 389.000.000 TL,  
-19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 378 gün vadeli, 500.000.000 TL,  
-19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 112 gün vadeli, 600.000.000 TL,  
-31 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 225.000.000 TL,  
-2 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 117 gün vadeli, 700.000.000 TL,  
-5 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 389 gün vadeli, 300.000.000 TL,  
-7 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 387 gün vadeli, 169.000.000 TL,  
-14 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 310.000.000 TL,  
-22 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 155.500.000 TL,  
-26 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 101 gün vadeli, 80.000.000 TL,  
-7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 760.000.000 TL,  
-7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 300.000.000 TL,  
-7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 658.000.000 TL,  
-7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 500.000.000 TL,  
-8 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 94 gün vadeli, 100.000.000 TL,  
-12 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 93 gün vadeli, 90.000.000 TL,  
-13 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli, 1.000.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2023 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**

**Diğer açıklamalar**

**I. Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 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

##### Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

##### I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablo ve dipnotları "PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi" unvanlı bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 14 Mart 2024 tarihli bağımsız denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

##### II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

.....