

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU**



## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### Giriş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Eylül 2023 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

### Şarh Sonucun Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 6.b'de belirtildiği üzere, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında tamamı geçmiş yılda ayrılmış olan 642.414 bin TL tutarında serbest karşılık ve söz konusu karşılık için muhasebeleştirilmiş 160.603 TL tutarındaki ertelenmiş vergi yer almaktadır.



### *Şarh Sonuç*

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şarhli sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

### *Diğer Husus*

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi ve 30 Eylül 2022 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının sınırlı 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, 24 Kasım 2022 tarihli sınırlı denetim raporunda olumlu sonuç bildirmiştir.

### *Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor*

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

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

Talar Gül, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 23 Kasım 2023

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN DOKUZ AYLIK**  
**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 dokuz aylık konsolide finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

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

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

**Bağlı Ortaklıklar**

- Emlak Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama Şirketi 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 İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönetime dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	3
VII.	Ana Ortaklık Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	3

**İkinci bölüm**  
**Konsolide finansal tablolar**

I.	Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)	4-5
II.	Konsolide Nazım hesaplar tablosu	6
III.	Konsolide Kâr veya zarar tablosu	7
IV.	Konsolide Kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	8
V.	Konsolide Özkaynaklar değişim tablosu	9-10
VI.	Konsolide Nakit akış tablosu	11

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

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	12-13
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	13-14
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	15
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünler ile ilişkin açıklamalar	15
V.	Kâr payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	15
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	15
VII.	Finansal varlıklara ve yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	16-17
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	17-19
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	19
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	19
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklara ilişkin açıklama ve bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	19
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	22
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	22-23
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	24-25
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	25
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	25
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	25
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	25
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	26
XXIII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	26
XXIV.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	26

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

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	27-32
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	32
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	32-33
IV.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	34-37
V.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	38
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	38
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	38
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	38-39
IX.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	39

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

I.	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	40-53
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	54-62
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	63-64
IV.	Konsolide Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	65-71
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	71
VI.	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	71
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	71-72
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	72
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	72-73

**Altıncı bölüm**  
**Sınırlı denetim raporu**

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	74
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	74

**Yedinci bölüm**  
**Ara dönem faaliyet raporu**

I.	Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	75-79
----	--	-------

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 Eylül 1946 tarihinde yeniden yapılandırılmış ve bu tarihten sonra Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığı unvanını almıştır. 6 Ocak 1988 tarihi itibarıyla Anadolu Bankası A.Ş. ile birleştirilmiş, Türkiye Emlak Bankası A.Ş. unvanını almıştır.

29 Kasım 1992 tarihinde Denizcilik Bankası A.Ş. tüm aktif ve pasifiyle Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ye devredilmiş ve denizcilik kredileri de 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 sağlamıştır.

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

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

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

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

Ana Ortaklık Banka, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 27 Şubat 2019 tarih ve 30699 sayılı 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, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yurt içinde 101 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 80). Ana Ortaklık Banka, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 1.423 (31 Aralık 2022: 1.297) personeli ile hizmet vermektedir.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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
Mustafa ERDEM	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
Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ(****)	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Nihat BULUT	Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

(\*) 4 Ağustos 2023 tarihinde yapılan olağan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Kararı uyarınca Sayın Mahmut KAÇAR ve Sayın Ramazan GÜNGÖR Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmışlardır.

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

(\*\*\*) 21 Ağustos 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır.

(\*\*\*\*) 13 Ekim 2023 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

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.

### 30 EYLÜL 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 kullanmaktadır.

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

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

Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Ana Ortaklık Banka için faydalı görülürse, buna 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

### Konsolide finansal tablolar

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 (30/09/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>17.814.324</b>	<b>60.204.802</b>	<b>78.019.126</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>8.185.666</b>	<b>54.709.112</b>	<b>62.894.778</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)	8.187.173	41.837.216	50.024.389	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	2.044	12.956.652	12.958.696	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		3.551	84.756	88.307	984	42.087	43.071
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(3)	<b>463.318</b>	<b>1.573.410</b>	<b>2.036.728</b>	<b>1.496</b>	<b>943.463</b>	<b>944.959</b>
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.663	1.573.410	1.575.073	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		461.655	-	461.655	-	-	-
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire</b>							
<b>Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(4)	<b>9.015.771</b>	<b>3.920.760</b>	<b>12.936.531</b>	<b>7.926.770</b>	<b>2.514.615</b>	<b>10.441.385</b>
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		9.008.112	3.920.760	12.928.872	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>	(5)	<b>149.569</b>	<b>1.520</b>	<b>151.089</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		149.569	1.520	151.089	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>49.737.129</b>	<b>18.146.419</b>	<b>67.883.548</b>	<b>37.583.957</b>	<b>16.495.311</b>	<b>54.079.268</b>
<b>2.1 Krediler</b>	(6)	<b>43.132.287</b>	<b>11.931.755</b>	<b>55.064.042</b>	<b>31.374.318</b>	<b>12.432.021</b>	<b>43.806.339</b>
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>	(8)	<b>328.407</b>	<b>120.647</b>	<b>449.054</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>	(7)	<b>6.712.116</b>	<b>6.240.407</b>	<b>12.952.523</b>	<b>6.300.593</b>	<b>4.139.848</b>	<b>10.440.441</b>
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		6.712.116	6.240.407	12.952.523	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	(6)	<b>435.681</b>	<b>146.390</b>	<b>582.071</b>	<b>464.540</b>	<b>189.254</b>	<b>653.794</b>
<b>III. TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(9)	<b>8.304</b>	<b>-</b>	<b>8.304</b>	<b>5.242</b>	<b>-</b>	<b>5.242</b>
3.1 Satış Amaçlı		8.304	-	8.304	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>	(10)	<b>22.500</b>	<b>-</b>	<b>22.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4.1 İştirakler (Net)</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>-</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>-</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>	(11)	<b>768.164</b>	<b>-</b>	<b>768.164</b>	<b>432.288</b>	<b>-</b>	<b>432.288</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(12)	<b>255.028</b>	<b>-</b>	<b>255.028</b>	<b>100.413</b>	<b>-</b>	<b>100.413</b>
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		255.028	-	255.028	100.413	-	100.413
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>	(13)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(14)	<b>291.663</b>	<b>-</b>	<b>291.663</b>	<b>664.594</b>	<b>-</b>	<b>664.594</b>
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(15)	<b>2.343.121</b>	<b>13.562</b>	<b>2.356.683</b>	<b>1.338.254</b>	<b>3.874</b>	<b>1.342.128</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>71.240.233</b>	<b>78.364.783</b>	<b>149.605.016</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.****30 EYLÜL 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		
		(30/09/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. TOPLANAN FONLAR</b>	(1)	42.938.256	75.376.453	118.314.709	34.889.415	44.282.608	79.172.023
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(2)	207.257	659.325	866.582	149.370	749.565	898.935
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		9.651.789	-	9.651.789	5.031.689	-	5.031.689
<b>V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		3.523	-	3.523	2.261	11.536	13.797
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Kısım	(3)	3.523	-	3.523	2.261	11.536	13.797
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
<b>VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>	(4)	410.293	-	410.293	278.248	-	278.248
<b>VIII. KARŞILIKLAR</b>	(6)	849.311	261.514	1.110.825	938.875	106.829	1.045.704
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		75.402	-	75.402	138.275	-	138.275
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		773.909	261.514	1.035.423	800.600	106.829	907.429
<b>IX. CARİ VERGİ BORCU</b>	(7)	1.344.815	-	1.344.815	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)	-	6.215.605	6.215.605	-	4.110.376	4.110.376
12.1 Krediler		-	6.215.605	6.215.605	-	4.110.376	4.110.376
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(11)	672.152	844.304	1.516.456	563.335	444.632	1.007.967
<b>XIV. ÖZKAYNAKLAR</b>	(12)	10.131.982	38.437	10.170.419	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 Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(17.839)	-	(17.839)	(19.114)	-	(19.114)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.423.356	38.437	1.461.793	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5 Kâr 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 Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		4.225.694	-	4.225.694	2.814.082	-	2.814.082
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		4.133	-	4.133	287	-	287
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		4.221.561	-	4.221.561	2.813.795	-	2.813.795
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>66.209.378</b>	<b>83.395.638</b>	<b>149.605.016</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.

## 30 EYLÜL 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 (30/09/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>26.402.862</b>	<b>15.289.274</b>	<b>41.692.136</b>	<b>13.582.886</b>	<b>17.334.633</b>	<b>30.917.519</b>
<b>I. GARANTİ VE KEFALETLER</b>	(1)	<b>11.360.969</b>	<b>4.337.768</b>	<b>15.698.737</b>	<b>7.168.358</b>	<b>3.306.651</b>	<b>10.475.009</b>
1.1 Teminat Mektupları		11.338.597	3.532.137	14.870.734	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		11.338.597	3.532.137	14.870.734	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2. Banka Kredileri		22.372	57.236	79.608	3.701	196.736	200.437
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		22.372	57.236	79.608	3.701	196.736	200.437
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		-	748.395	748.395	-	429.301	429.301
1.3.1. Belgeli Akreditifler		-	748.395	748.395	-	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>9.023.586</b>	<b>5.110.865</b>	<b>14.134.451</b>	<b>5.577.597</b>	<b>4.633.812</b>	<b>10.211.409</b>
2.1. Cayılamaz Taahhütler		9.023.586	5.110.865	14.134.451	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		274.209	4.623.725	4.897.934	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		8.382.624	-	8.382.624	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		299.253	-	299.253	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		-	487.140	487.140	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>	(3)	<b>6.018.307</b>	<b>5.840.641</b>	<b>11.858.948</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		6.018.307	5.840.641	11.858.948	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		512.643	492.825	1.005.468	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		256.840	247.127	503.967	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		255.803	245.698	501.501	238.291	217.125	455.416
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		5.505.664	5.347.816	10.853.480	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)</b>		<b>522.982.348</b>	<b>45.596.789</b>	<b>568.579.137</b>	<b>329.532.626</b>	<b>27.260.409</b>	<b>356.793.035</b>
<b>IV. EMANET KIYMETLER</b>		<b>26.033.792</b>	<b>11.780.001</b>	<b>37.813.793</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		6.655.036	1.415.713	8.070.749	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3. Tahsile Alınan Çekler		7.780.271	127.423	7.907.694	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		752.429	-	752.429	650.398	-	650.398
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		15.397	-	15.397	10.638	-	10.638
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		10.830.659	10.236.865	21.067.524	11.183.972	6.733.468	17.917.440
<b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>		<b>496.948.556</b>	<b>33.816.788</b>	<b>530.765.344</b>	<b>307.194.440</b>	<b>19.606.492</b>	<b>326.800.932</b>
5.1. Menkul Kıymetler		819.864	-	819.864	572.427	-	572.427
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		8.338.814	2.945.111	11.283.925	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		73.806.366	-	73.806.366	37.477.419	-	37.477.419
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		413.983.512	30.871.677	444.855.189	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>549.385.210</b>	<b>60.886.063</b>	<b>610.271.273</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.

## 30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm- IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		Cari dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2023	Önceki dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2022	Cari dönem (3 Aylık) 1 Temmuz – 30 Eylül 2023	Önceki dönem (3 Aylık) 1 Temmuz – 30 Eylül 2022
<b>I. KÂR PAYI GELİRLERİ</b>	<b>(1)</b>	<b>10.051.280</b>	<b>5.037.116</b>	<b>4.054.652</b>	<b>2.153.755</b>
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		6.282.961	3.449.283	2.518.162	1.620.615
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		595.423	18.732	254.169	-
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		2.899	210	1.532	134
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	340	-	159
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		3.088.551	1.537.767	1.255.371	520.327
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılanlar		304.400	50.545	105.178	17.495
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		1.788.376	1.252.893	758.444	376.683
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		995.775	234.329	391.749	126.149
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		72.312	29.152	22.405	11.525
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		9.134	1.632	3.013	995
<b>II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)</b>	<b>(2)</b>	<b>6.130.524</b>	<b>2.978.405</b>	<b>2.729.859</b>	<b>1.365.082</b>
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		4.401.615	2.228.538	1.988.090	1.091.608
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		301.900	156.654	106.085	62.295
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		12.621	60.868	477	9.668
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		1.345.779	497.078	608.868	186.858
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		68.609	34.798	26.339	14.652
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	469	-	1
<b>III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>		<b>3.920.756</b>	<b>2.058.711</b>	<b>1.324.793</b>	<b>788.673</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>		<b>1.641.197</b>	<b>240.974</b>	<b>757.807</b>	<b>127.226</b>
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		1.686.487	260.999	775.836	136.816
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		102.568	52.848	39.013	22.377
4.1.2 Diğer		1.583.919	208.151	736.823	114.439
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		45.290	20.025	18.029	9.590
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		164	101	100	24
4.2.2 Diğer		45.126	19.924	17.929	9.566
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	<b>(5)</b>	<b>3.567.834</b>	<b>553.930</b>	<b>1.229.584</b>	<b>459.939</b>
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kâr/Zararı		14.044	8.412	4.412	727
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(776.502)	742.857	143.861	419.775
6.3 Kambiyo İşlemleri Kâr/Zararı		4.330.292	(197.339)	1.081.311	39.437
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	<b>(6)</b>	<b>396.196</b>	<b>66.735</b>	<b>121.957</b>	<b>10.616</b>
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>9.525.983</b>	<b>2.920.350</b>	<b>3.434.141</b>	<b>1.386.454</b>
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>	<b>(7)</b>	<b>282.377</b>	<b>326.016</b>	<b>80.216</b>	<b>108.371</b>
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>	<b>(7)</b>	<b>98.532</b>	<b>43.536</b>	<b>(3.716)</b>	<b>10.168</b>
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>		<b>705.650</b>	<b>314.347</b>	<b>279.535</b>	<b>117.984</b>
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	<b>(8)</b>	<b>1.689.193</b>	<b>264.336</b>	<b>244.555</b>	<b>92.881</b>
<b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		<b>6.750.231</b>	<b>1.972.115</b>	<b>2.833.551</b>	<b>1.057.050</b>
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>		<b>6.750.231</b>	<b>1.972.115</b>	<b>2.833.551</b>	<b>1.057.050</b>
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	<b>(10)</b>	<b>2.528.670</b>	<b>505.888</b>	<b>1.615.576</b>	<b>277.562</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		2.247.925	761.196	1.160.851	220.653
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		1.900.791	237.285	763.274	149.208
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		1.620.046	492.593	308.549	92.299
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>	<b>(9)</b>	<b>4.221.561</b>	<b>1.466.227</b>	<b>1.217.975</b>	<b>779.488</b>
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</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>	<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>-</b>	<b>-</b>
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<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>-</b>	<b>-</b>
<b>XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)</b>		<b>4.221.561</b>	<b>1.466.227</b>	<b>1.217.975</b>	<b>779.488</b>
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,04111	0,01428	0,01186	0,00759

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2023-30/09/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-30/09/2022)
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>4.221.561</b>	<b>1.466.227</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>(79.159)</b>	<b>1.396.608</b>
<b>2.1 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>1.275</b>	-
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.275	-
<b>2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>(80.434)</b>	<b>1.396.608</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	(177.898)	1.860.967
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	97.464	(464.359)
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>4.142.402</b>	<b>2.862.835</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kâr veya Zararı	Toplam Özkaynak	
					1	2	3	4	5	6				Kâr Yedekleri
<b>CARİ DÖNEM (01/01/2023-30/09/2023)</b>														
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	1.275	-	-	(80.434)	-	-	-	4.221.561	4.142.402
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kâr Dağıtım	-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	3.846	(2.813.795)	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	-	(2.809.949)	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.846	(3.846)	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>1.026.915</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.272</b>	<b>-</b>	<b>(17.839)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.461.793</b>	<b>-</b>	<b>3.434.584</b>	<b>4.133</b>	<b>4.221.561</b>	<b>10.170.419</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 kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-30/09/2022)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kâr veya Zararı	Toplam Özkaynak	
						1	2	3	4	5	6				Kâr Yedekleri
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	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
IV. Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	1.396.608	-	-	-	1.466.227	2.862.835
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
XI. Kâr Dağıtım		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(5.137)	(143.411)	(30)
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(148.548)	-	(30)
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.411	(143.113)	298
<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>(1.411)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.441.932</b>	<b>-</b>	<b>630.721</b>	<b>-</b>	<b>1.461.798</b>	<b>4.597.857</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 kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
4. Yabancı para çevirim farkları,
5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2023-	(01/01/2022-
		30/09/2023)	30/09/2022)
NAKİT AKIŞ TABLOSU			
<b>A.</b>	<b>BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>1.1</b>	<b>Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>(15.866.581)</b>	<b>687.750</b>
1.1.1	Alınan Kâr Payları	9.785.800	4.446.334
1.1.2	Ödenen Kâr Payları	(5.443.738)	(2.824.558)
1.1.3	Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	1.686.487	260.999
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	210.821	61.019
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	77.961	14.040
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(705.650)	(387.764)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(2.331.363)	(556.923)
1.1.9	Diğer	(19.146.899)	(325.397)
<b>1.2</b>	<b>Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim</b>	<b>6.642.418</b>	<b>20.493.514</b>
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(829.576)	136.188
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(8.611.787)	(6.492.880)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(5.909.031)	(15.613.367)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	1.782.426	622.939
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	1.203.496	94.532
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	23.143.512	43.302.774
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	32.353	(130.401)
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(4.168.975)	(1.426.271)
<b>I.</b>	<b>Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>(9.224.163)</b>	<b>21.181.264</b>
<b>B.</b>	<b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>II.</b>	<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>(2.188.458)</b>	<b>(8.095.300)</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	(338.938)	(81.462)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	-	17.825
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.672.405)	(5.149.589)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	114.034
2.7	Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	(2.943.426)
2.8	Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	(154.615)	(52.682)
<b>C.</b>	<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>III.</b>	<b>Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>	<b>2.367.615</b>	<b>5.000.492</b>
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	80.004.581	46.685.730
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(77.636.966)	(41.652.372)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	-	(32.866)
3.6	Diğer	-	-
<b>IV.</b>	<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>	<b>32.445.893</b>	<b>2.980.280</b>
<b>V.</b>	<b>Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış</b>	<b>23.400.887</b>	<b>21.066.736</b>
<b>VI.</b>	<b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>17.247.813</b>	<b>3.262.469</b>
<b>VII.</b>	<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>40.648.700</b>	<b>24.329.205</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 Muhasebe Standardı 34 (TMS 34) Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı ve 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.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanıp Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Mali tabloların hazırlandığı tarih itibarıyla ise Kamu Gözetimi Kurumu tarafından bu kapsamda yeni bir açıklama yapılmamış olup, 30 Eylül 2023 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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:

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

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

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

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

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

Grup'un aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

##### 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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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)

##### c. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları (Devamı)

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

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

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

Tam konsolidasyon yöntemine göre, bağlı ortaklık varlık, yükümlülük, kâr veya zarar ve bilanço dışı kalemlerinin %100'ü Ana Ortaklık Banka'nın varlık, yükümlülük, kâr 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 azımlık 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

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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)

#### 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.

#### 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 muhasebelemektedir.

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 Kâr Zarara Yansıtılan” veya Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr 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. Kâr payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

##### Kâr payı gelirleri

Kâr 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.

##### Kâr payı giderleri

Grup, kâr payı giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebelemektedir. 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 kâr 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 Kâr 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.

### 30 EYLÜL 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 kâr 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 kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir.

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

Ayrıca Grup’un menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kâr 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.

### 30 EYLÜL 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 kâr 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 kâr payı gelirleri ve kâr payı giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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

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

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

###### Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

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

### 30 EYLÜL 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 hesaplarken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanmaktadır:

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

##### Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

##### Temerrüt Tutarı (TT)

Nakdi kredilerde, rapor tarihi itibarıyla 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.

### 30 EYLÜL 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 kâr payları kâr veya zarar tablosunda "Para piyasası işlemlerine verilen kâr 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.

### 30 EYLÜL 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.

30 Eylül 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

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.

### 30 EYLÜL 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 kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'ın alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemeler oluşur:

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

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki kâr payını yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden 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 kâr payı, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel kâr payı oranı uygulanarak bulunan tutardır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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.

### 30 EYLÜL 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 Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5510 sayılı Kanun'un geçici 20. maddesinin birinci fıkrasında yapılan son değişiklik sonucunda; devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu, 9 Temmuz 2018 tarih 30473 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de ise devir tarihini belirlemeye Cumhurbaşkanlığı yetkili kılınmıştır.

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2022 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 muhasebeleştirildiği bir varlık bulunmamaktadır.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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 Eylül 2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karn sermayeye ilavesi kâr 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 kârların 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.

### 30 EYLÜL 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 kâr 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 kâr 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 30 Eylül 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.

### 30 EYLÜL 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 X 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.

## 30 EYLÜL 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 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 15.215.381 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,21'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 30 Eylül 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	1.350.330	1.440.881
Kâr	4.225.694	2.814.082
Net Dönem Kârı	4.221.561	2.813.795
Geçmiş Yıllar Kârı	4.133	287
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
<b>İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye</b>	<b>10.037.523</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 değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	17.839	19.114
Faaliyet kiralama geliştirme maliyetleri	106.147	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	253.914	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	-	-
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>377.900</b>	<b>204.841</b>
<b>Çekirdek Sermaye Toplamı</b>	<b>9.659.623</b>	<b>5.707.759</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 30 Eylül 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	5.080.959	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>5.080.959</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>		
Şerhli 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>5.080.959</b>	<b>3.498.078</b>
<b>Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)</b>	<b>14.740.582</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)	478.667	371.657
<b>İndirimler Öncesi Katkı Sermaye</b>	<b>478.667</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>478.667</b>	<b>371.657</b>
<b>Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)</b>	<b>15.219.249</b>	<b>9.577.494</b>
<b>Özkaynaktan İndirilecek Değerler</b>		
Kanunun 50 ve 51'inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanunun 57'nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarılmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılmayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	3.868	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.

## 30 EYLÜL 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 kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

	Cari Dönem 30 Eylül 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>ÖZKAYNAK</b>		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	15.215.381	9.559.625
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	53.933.149	34.146.697
<b>SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI</b>		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	17,91	16,86
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,33	27,19
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	28,21	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 (%)	13,41	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	-	-
<b>Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar</b>		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	478.667	371.657
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	478.667	371.657
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
<b>Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları</b>		
<b>(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 kâr paysız ilave ana sermaye ve Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

“BDDK'nın 31 Ocak 2023 tarihli ve 10496 sayılı Kurul Kararı uyarınca; 28 Nisan 2022 tarihli ve 9996 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23 Ekim 2015 tarihli ve 29511 sayılı 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 (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir Kurul Kararı alınuncaya kadar, 30 Aralık 2022 tarihine ait Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine imkan sağlanmıştır.

Ayrıca BDDK'nın 16 Nisan 2020 tarih ve 8999 sayılı Kararı uyarınca; Bankaların Türkiye Cumhuriyeti Merkezi Yönetiminden olan ve YP cinsinden düzenlenen alacaklarına Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında Standart Yaklaşım uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında %0 risk ağırlığı uygulanabilmesine imkan sağlanmıştır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %10,48'lik etki sağlamaktadır.”

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
<b>Kâr payı / temettü ödemeleri</b>	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
<b>Hisse senedine dönüştürülebilme 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, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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
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: 09.03.2032 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 500.000 TL karşılığı Avro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
<b>Kâr payı / temettü ödemeleri</b>	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımını gibi geri ödeme teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
<b>Hisse senedine dönüştürülebilme 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 ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 kiralaması geliştirme maliyetleri, maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülükleri ile Kurulca belirlenen bazı diğer hesaplar “Özkaynak” tutarının hesaplanmasında Sermayeden İndirilecek Değerler olarak dikkate alınmaktadır.

#### II. Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar:

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

#### III. Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Grup’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 risikten 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
30 Eylül 2023 - Bilanço Değerleme Kuru	27,4247	29,0621
29 Eylül 2023 tarihi itibarıyla	27,3003	28,7997
28 Eylül 2023 tarihi itibarıyla	27,2501	28,8635
27 Eylül 2023 tarihi itibarıyla	27,1550	28,9038
26 Eylül 2023 tarihi itibarıyla	27,1550	28,9038
25 Eylül 2023 tarihi itibarıyla	27,0473	28,8056

- Ana Ortaklık Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 23,5986 TL (Aralık 2022: 18,6587 TL) ve 1 EURO için 25,4282 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.

### 30 EYLÜL 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 T.C. Merkez Bnk. <sup>(*)</sup>	11.407.099	30.303.687	126.430	41.837.216
Bankalar <sup>(*)</sup>	364.124	371.520	12.221.008	12.956.652
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	115.629	365.559	1.092.222	1.573.410
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	907.170	3.013.590	-	3.920.760
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları <sup>(**)</sup>	4.718.617	7.333.785	-	12.052.402
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	6.240.407	-	-	6.240.407
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar <sup>(***)</sup>	5.018	5.621	4.443	15.082
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>23.758.064</b>	<b>41.393.762</b>	<b>13.444.103</b>	<b>78.595.929</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	90.926	6.407	97.333
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	16.537.996	45.872.534	12.868.590	75.279.120
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	6.851.060	23.870	-	6.874.930
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler <sup>(****)</sup>	276.172	552.461	315.622	1.144.255
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>23.665.228</b>	<b>46.539.791</b>	<b>13.190.619</b>	<b>83.395.638</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>92.836</b>	<b>(5.146.029)</b>	<b>253.484</b>	<b>(4.799.709)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>(69.648)</b>	<b>5.380.560</b>	<b>(230.681)</b>	<b>5.080.231</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	388.494	6.533.523	850.282	7.772.299
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	458.142	1.152.963	1.080.963	2.692.068
Gayrinakdi Krediler	1.631.052	2.576.372	130.344	4.337.768
<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 60.956 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 23.800 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(\*\*) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 146.390 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına 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.

### 30 EYLÜL 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.

## 30 EYLÜL 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>				
<b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>			<b>68.768.454</b>	<b>53.648.603</b>
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	30.134.868	25.444.097	2.970.884	2.544.410
3 İstikrarlı toplanan fon	852.070	-	42.604	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	29.282.798	25.444.097	2.928.280	2.544.410
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	51.789.433	44.412.670	22.728.168	18.193.778
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	51.031.313	44.340.419	21.970.048	18.121.527
8 Diğer teminatsız borçlar	758.120	72.251	758.120	72.251
9 Teminatl borçlar				
10 Diğer nakit çıkışları	5.948.837	3.276.546	5.948.837	3.276.546
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	4.202.470	3.276.546	4.202.470	3.276.546
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.746.367	-	1.746.367	-
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	21.902.986	4.619.080	6.374.653	459.265
<b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>38.022.542</b>	<b>24.473.999</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatl alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	28.002.892	12.560.551	23.701.162	11.698.879
19 Diğer nakit girişleri	4.279.977	3.521.199	4.279.977	3.521.199
<b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>32.282.869</b>	<b>16.081.750</b>	<b>27.981.139</b>	<b>15.220.078</b>
			<b>Üst Sınır Uygulanmış Değerler</b>	
<b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>68.768.454</b>	<b>53.648.603</b>
<b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>10.041.403</b>	<b>9.253.921</b>
<b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>684,85</b>	<b>579,74</b>

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 30.09.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	441,25	418,65
Ayı	4 Ağustos 2023	14 Temmuz 2023
En Yüksek (%)	797,13	891,41
Ayı	20 Ağustos 2023	30 Ağustos 2023
<b>Ortalama</b>	<b>656,70</b>	<b>595,52</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 Teminatl 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 Teminatl 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 %87,61'i toplanan fonlardan, %4,60'ı sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %7,15'i ihraç edilen menkul kıymetlerden ve %0,64'ü alınan kredilerden oluşmaktadır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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>	27.690.004	22.334.385	-	-	-	-	-	50.024.389
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV Para Piyasalarından Alacaklar	12.958.696	-	-	-	-	-	-	12.958.696
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	943.469	631.604	-	461.655	2.036.728
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	709.828	421.464	1.789.830	9.041.133	966.617	7.659	12.936.531
Verilen Krediler	-	9.411.727	9.095.397	23.320.713	10.045.900	3.604.564	34.795	55.513.096
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	5.713.913	3.488.684	3.749.926	-	12.952.523
Diğer Varlıklar <sup>(***)</sup>	-	-	-	-	-	-	3.853.431	3.853.431
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>40.648.700</b>	<b>32.455.940</b>	<b>9.516.861</b>	<b>31.767.925</b>	<b>23.207.321</b>	<b>8.321.107</b>	<b>4.357.540</b>	<b>150.275.394</b>
<b>Yükümlülükler</b>								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	1.543.586	752.261	125.170	-	-	-	-	2.421.017
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	72.920.325	23.382.907	14.748.060	4.522.596	319.804	-	-	115.893.692
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	306.350	19.480	191.411	349.341	-	6.215.605	7.082.187
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	4.629.269	2.911.167	2.111.353	-	-	-	9.651.789
Diğer Yükümlülükler <sup>(****)</sup>	-	1.035.423	-	-	-	-	13.520.908	14.556.331
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>74.463.911</b>	<b>30.106.210</b>	<b>17.803.877</b>	<b>6.825.360</b>	<b>669.145</b>	<b>-</b>	<b>19.736.513</b>	<b>149.605.016</b>
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(33.815.211)</b>	<b>2.349.730</b>	<b>(8.287.016)</b>	<b>24.942.565</b>	<b>22.538.176</b>	<b>8.321.107</b>	<b>(15.378.973)</b>	<b>670.378</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>2.367</b>	<b>(157.847)</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(155.386)</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	444.281	5.347.818	59.682	-	-	-	5.851.781
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	441.914	5.505.665	59.588	-	-	-	6.007.167
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>-</b>	<b>277.948</b>	<b>1.361.754</b>	<b>5.494.720</b>	<b>2.647.565</b>	<b>33.421</b>	<b>5.055.326</b>	<b>14.870.734</b>
<b>Önceki Dönem</b>								
Toplam Varlıklar	17.223.401	18.677.995	7.006.179	18.691.905	30.432.739	5.562.363	2.632.353	100.226.935
Toplam Yükümlülükler	44.490.798	23.125.353	11.884.199	6.434.919	1.349.078	-	12.942.588	100.226.935
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(27.267.397)</b>	<b>(4.447.358)</b>	<b>(4.878.020)</b>	<b>12.256.986</b>	<b>29.083.661</b>	<b>5.562.363</b>	<b>(10.310.235)</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 64.501 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 23.806 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(\*\*) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 582.071 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.

### 30 EYLÜL 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 30 Eylül 2023 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,59'dır (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 30 Eylül 2023 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2022 (*)
<b>Bilanço içi varlıklar</b>		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	142.699.977	107.441.491
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	347.039	163.506
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	142.352.938	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	306.558	112.984
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	306.558	112.984
<b>Menkul kıymet veya emtia teminath finansman işlemleri</b>		
7 Menkul kıymet veya emtia teminath finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminath finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	18.091.425	10.030.149
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminath finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	18.091.425	10.030.149
<b>Bilanço dışı işlemler</b>		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	27.520.966	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)	27.520.966	20.891.725
<b>Sermaye ve toplam risk</b>		
13 Ana sermaye	14.293.252	9.010.233
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	188.271.887	138.312.843
<b>Kaldıraç oranı</b>		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,59	6,51

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

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

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

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

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

##### 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.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	47.292.827	32.027.599	3.783.426
2 Standart yaklaşım	47.292.827	32.027.599	3.783.426
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	20.959	26.820	1.677
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	20.959	26.820	1.677
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	1.905.201	816.791	152.416
17 Standart yaklaşım	1.905.201	816.791	152.416
18 İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	4.714.161	984.141	377.133
20 Temel gösterge yaklaşımı	4.714.161	984.141	377.133
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>53.933.148</b>	<b>33.855.351</b>	<b>4.314.652</b>

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

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>4.131.091</b>	<b>47.158.018</b>	<b>96.094.240</b>	<b>2.221.667</b>	<b>149.605.016</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>45.099.477</b>	<b>79.001.818</b>	<b>12.587.815</b>	<b>2.745.487</b>	<b>139.434.597</b>
Net kâr payı geliri/(gideri)	493.630	2.686.627	848.237	(107.738)	3.920.756
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	332.651	1.284.337	(13.409)	37.618	1.641.197
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.348.296	1.441.803	62.953	(1.382.397)	1.470.655
Beklenen zarar karşılıkları	(5.756)	(60.604)	(62.210)	(153.807)	(282.377)
Vergi öncesi kâr/(zarar)	2.168.821	5.352.163	835.571	(1.606.324)	6.750.231
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.528.670)	(2.528.670)
<b>Net dönem kârı/(zararı)</b>	<b>2.168.821</b>	<b>5.352.163</b>	<b>835.571</b>	<b>(4.134.994)</b>	<b>4.221.561</b>
Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>2.963.819</b>	<b>39.831.388</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>2.297.214</b>	<b>92.927.197</b>
Net kâr 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 kâr/(zarar)	2.138.130	1.742.729	(220.900)	69.542	3.729.501
Vergi karşılığı	-	-	-	(915.706)	(915.706)
<b>Net dönem kârı/(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.

## 30 EYLÜL 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	61.650	464.726	63.660	188.870
TCMB	8.022.551	38.807.954	1.498.475	23.081.139
Diğer (*)	102.972	2.564.536	82.652	1.167.784
<b>Toplam</b>	<b>8.187.173</b>	<b>41.837.216</b>	<b>1.644.787</b>	<b>24.437.793</b>

(\*) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 101.359 TL (31 Aralık 2022: 42.641 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.566.149 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	8.022.551	16.473.569	1.498.475	9.358.541
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	-	22.334.385	-	13.722.598
<b>Toplam</b>	<b>8.022.551</b>	<b>38.807.954</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, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %0 ile %25 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %29 aralığındadır.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Bankalar</b>				
Yurt içi	2.044	232.891	2.447	482.017
Yurt dışı	-	12.723.761	-	4.403.367
<b>Toplam</b>	<b>2.044</b>	<b>12.956.652</b>	<b>2.447</b>	<b>4.885.384</b>

##### b) Yurt dışı bankalar hesabı

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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):

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

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

Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 957.423 TL'dir (31 Aralık 2022: 744.345 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.039.053	948.045
Borsada İşlem Gören	1.210.638	804.038
Borsada İşlem Görmeyen (*)	828.415	144.007
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	2.325	3.086
<b>Toplam</b>	<b>2.036.728</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:

30 Eylül 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 11.071.428 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.184.200 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	12.986.790	10.481.318
Borsada İşlem Gören(*)	8.503.973	7.916.788
Borsada İşlem Görmeyen	4.482.817	2.564.530
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	57.918	47.592
<b>Toplam</b>	<b>12.936.531</b>	<b>10.441.385</b>

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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):

##### 5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler

###### a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	144.160	-	3.264	12.406
Vadeli İşlemler	5.409	1.520	1.652	275
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>149.569</b>	<b>1.520</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	1.156.639	-	1.273.002	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	1.156.639	-	1.273.002	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.587	-	2.355	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.587	-	2.355	-
<b>Toplam</b>	<b>1.160.226</b>	<b>-</b>	<b>1.275.357</b>	<b>-</b>

###### 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>54.653.611</b>	<b>107.349</b>	<b>108.193</b>	<b>-</b>
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	3.142.050	7.044	-	-
İşletme Kredileri	35.213.710	92.406	108.193	-
Tüketici Kredileri	2.808.314	922	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	7.609.517	-	-	-
Diğer (*)	5.880.020	6.977	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>54.653.611</b>	<b>107.349</b>	<b>108.193</b>	<b>-</b>

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.769.699
Yurt dışı krediler	103.910
Diğer yatırım kredileri	1.010.771
Diğer	2.617
<b>Toplam</b>	<b>5.886.997</b>



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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)

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
<b>Krediler</b>	<b>43.578.249</b>	<b>35.147</b>	<b>95.567</b>	<b>-</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>	<b>-</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.

#### 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	414.264	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	29.137
<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:

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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):

#### ç. 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>43.738</b>	<b>2.761.911</b>	<b>2.805.649</b>
Konut Kredisi	15.666	2.603.168	2.618.834
Taşıt Kredisi	7.329	133.637	140.966
İhtiyaç Kredisi	20.743	25.106	45.849
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>258</b>	<b>3.329</b>	<b>3.587</b>
Konut Kredisi	-	2.068	2.068
Taşıt Kredisi	253	1.090	1.343
İhtiyaç Kredisi	5	171	176
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>43.996</b>	<b>2.765.240</b>	<b>2.809.236</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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):

#### ç. 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.

## 30 EYLÜL 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. 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>1.839.777</b>	<b>2.641.871</b>	<b>4.481.648</b>
İşyeri Kredileri	161.978	215.910	377.888
Taşıtlı Kredileri	1.404.551	1.294.698	2.699.249
İhtiyaç Kredileri	273.248	1.131.263	1.404.511
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıtlı Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-YP</b>	<b>894</b>	<b>205.443</b>	<b>206.337</b>
İşyeri Kredileri	-	22.823	22.823
Taşıtlı Kredileri	474	122.305	122.779
İhtiyaç Kredileri	420	60.315	60.735
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>74.574</b>	<b>-</b>	<b>74.574</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)</b>	<b>7.140</b>	<b>-</b>	<b>7.140</b>
<b>Toplam</b>	<b>1.922.385</b>	<b>2.847.314</b>	<b>4.769.699</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
Taşıtlı 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 Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıtlı 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
Taşıtlı 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.

### 30 EYLÜL 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) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

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

##### f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Taktipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	53.858.382	42.548.772
Yurt dışı Krediler	1.010.771	1.160.191
<b>Toplam</b>	<b>54.869.153</b>	<b>43.708.963</b>

##### g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	18.238	35.433
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	25.781	18.045
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	94.651	26.393
<b>Toplam</b>	<b>138.670</b>	<b>79.871</b>

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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)

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

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	35.852	27.204	30.320
Dönem İçinde İntikal (+)	113.932	26.207	39.335
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	74.030	61.027
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	74.030	61.027	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	36.228	22.778	18.955
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	39.526	43.636	111.727
Karşılık (-)	18.238	25.781	94.651
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	<b>21.288</b>	<b>17.855</b>	<b>17.076</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>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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)

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

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
<b>Cari Dönem (Net)</b>	<b>21.288</b>	<b>17.855</b>	<b>17.076</b>
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	39.526	43.636	111.727
Karşılık Tutarı (-)	18.238	25.781	94.651
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)</b>	<b>21.288</b>	<b>17.855</b>	<b>17.076</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>

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

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
<b>Cari Dönem (Net)</b>	<b>2.028</b>	<b>3.036</b>	<b>7.314</b>
Kâr payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.028	3.036	7.314
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Önceki Dönem (Net)</b>	<b>62</b>	<b>818</b>	<b>338</b>
Kâr payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	102	2.057	1.845
Karşılık Tutarı (-)	40	1.239	1.507

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

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

##### i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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)

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

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

Taktipteki 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. 2022 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	12.952.523	10.440.441
<b>Toplam</b>	<b>12.952.523</b>	<b>10.440.441</b>

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	12.952.523	10.440.441
Borsada İşlem Gören	5.680.844	1.904.621
Borsada İşlem Görmeyen	7.271.679	8.535.820
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>12.952.523</b>	<b>10.440.441</b>

##### 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 (*)	2.512.082	1.533.167
Yıl İçindeki Alımlar	-	6.209.920
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	(16.232)
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
<b>Dönem Sonu Toplamı</b>	<b>12.952.523</b>	<b>10.440.441</b>

(\*) Bu tutarın içinde 1.939.065 TL (31 Aralık 2022: 1.045.422 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.



# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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	154.170	145.621	61.689	58.166
1-4 yıl arası	293.528	245.147	460.014	377.536
4 yıldan fazla	63.924	58.286	55.961	50.580
<b>Toplam</b>	<b>511.622</b>	<b>449.054</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)	511.622	577.844
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	62.568	91.562
<b>Finansal Kiralama Alacakları (net)</b>	<b>449.054</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
			Sözleşme koşullarında değişiklik	
<b>Cari Dönem</b>				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	444.926	-	4.128	-
<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	(1.102)	(7.118)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>8.304</b>	<b>5.242</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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. 30 Haziran 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 30 Haziran 2023 tarihli sınırlı denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kâr Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	5.736.949	6.899	-	658.646	-	2.706	-	-
2	7.981.399	49	-	732.501	-	(1)	-	-

###### b.2.1 Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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):

##### 11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

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

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

##### 13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

##### 14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	1.080.803	660.802
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	88.867	71.391
Beklenen zarar karşılıkları	222.642	197.527
Menkul değerler değerlendirme farkları	-	6.511
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	14.975	34.569
Türev finansal araçlar	1.057	3.449
TFRS 16 farkları	15.924	12.503
Diğer borç ve gider karşılıkları	301.383	171.261
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>1.725.651</b>	<b>1.158.013</b>
Menkul değerler değerlendirme farkları	576.492	479.028
Türev finansal araçlar	44.778	1.296
Kâr payı reeskontları	793.502	12.886
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	19.216	-
Diğer	-	209
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>1.433.988</b>	<b>493.419</b>
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)</b>	<b>291.663</b>	<b>664.594</b>

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamı 2.356.683 TL (31 Aralık 2022: 1.342.128 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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>	<b>616.931</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>616.931</b>
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	-	<b>2.950.688</b>	<b>6.594.657</b>	<b>2.288.209</b>	<b>196.901</b>	<b>174.250</b>	<b>311.080</b>	-	<b>12.515.785</b>
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	<b>4.940.613</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>4.940.613</b>
Resmi Kuruluşlar	65.190	-	-	-	-	-	-	-	65.190
Ticari Kuruluşlar	3.399.905	-	-	-	-	-	-	-	3.399.905
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	29.266	-	-	-	-	-	-	-	29.266
Bankalar ve Katılım Bankaları	1.446.252	-	-	-	-	-	-	-	1.446.252
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	1.446.252	-	-	-	-	-	-	-	1.446.252
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	<b>15.630.159</b>	<b>6.537.942</b>	<b>1.161.597</b>	<b>32.629</b>	<b>18.485</b>	<b>8.724</b>	-	<b>23.389.536</b>
Resmi Kuruluşlar	-	4.572.381	1.542.669	141.834	-	-	-	-	6.256.884
Ticari Kuruluşlar	-	7.755.123	3.258.358	495.785	32.629	14.012	-	-	11.555.907
Diğer Kuruluşlar	-	1.443.069	21.020	-	-	-	-	-	1.464.089
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.107.325	1.590.725	523.978	-	4.473	8.724	-	3.235.225
Bankalar ve Katılım Bankası	-	752.261	125.170	-	-	-	-	-	877.431
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	<b>22.863.271</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>22.863.271</b>
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	<b>2.794.115</b>	<b>478.955</b>	<b>95.512</b>	<b>12.897</b>	<b>71.244</b>	-	-	<b>3.452.723</b>
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	<b>44.315.240</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>44.315.240</b>
Yurt içinde Yer. Tüz K.	11.465.355	-	-	-	-	-	-	-	11.465.355
Yurt dışında Yer. Tüz K.	32.755.101	-	-	-	-	-	-	-	32.755.101
Bankalar ve Katılım Bankaları	94.784	-	-	-	-	-	-	-	94.784
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	94.784	-	-	-	-	-	-	-	94.784
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	<b>1.681.356</b>	<b>166.825</b>	-	-	<b>125</b>	-	-	<b>1.848.306</b>
Resmi Kuruluşlar	-	5.646	-	-	-	-	-	-	5.646
sTicari Kuruluşlar	-	1.224.137	108.174	-	-	125	-	-	1.332.436
Diğer Kuruluşlar	-	5.514	-	-	-	-	-	-	5.514
Ticari ve Diğer Kur.	-	446.059	58.651	-	-	-	-	-	504.710
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	<b>1.727.856</b>	<b>845.861</b>	<b>289.757</b>	<b>28.937</b>	<b>3.005</b>	<b>1.496</b>	-	-	<b>2.896.912</b>
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	<b>232.990</b>	<b>805.096</b>	<b>48.183</b>	-	<b>389.123</b>	-	-	<b>1.475.392</b>
Yurt içinde Yer. K.	-	232.990	805.096	48.183	-	389.123	-	-	1.475.392
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>74.463.911</b>	<b>24.135.169</b>	<b>14.873.232</b>	<b>3.622.438</b>	<b>245.432</b>	<b>654.723</b>	<b>319.804</b>	-	<b>118.314.709</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 Dönüştürümlü 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.

## 30 EYLÜL 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>1.667.508</b>	<b>239.168</b>	<b>166.189</b>	-	<b>79.223.865</b>

Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.294.695 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 6.689.223 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.

### 30 EYLÜL 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	3.766.079	1.872.374	39.292.591	26.084.753
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.818.555	1.054.203	12.766.032	8.785.745
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.947.524	818.171	26.526.559	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	2.101.124	967.011	64.240.921	41.922.324
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	991.063	553.920	18.700.016	16.227.368
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.110.061	413.091	45.540.905	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 kâr 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	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	1.912	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.

## 30 EYLÜL 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	-	-
Hâkim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	1,389	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 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	207.257	368.704	149.370	364.003
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	290.621	-	385.562
<b>Toplam</b>	<b>207.257</b>	<b>659.325</b>	<b>149.370</b>	<b>749.565</b>

###### a.2 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	60.993	295.047	104.207	405.945
Orta ve Uzun Vadeli	146.264	364.278	45.163	343.620
<b>Toplam</b>	<b>207.257</b>	<b>659.325</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.

### 30 EYLÜL 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	Kâr payı türü
06 Ekim 2022 Perşembe	97.000.000	TL	26 Ekim 2023 Perşembe	Değişken Getirili
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Değişken Getirili
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit
03 Kasım 2022 Perşembe	75.000.000	TL	15 Kasım 2023 Çarşamba	Sabit
06 Aralık 2022 Salı	100.000.000	TL	03 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit
01 Şubat 2023 Çarşamba	140.000.000	TL	07 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit
20 Şubat 2023 Pazartesi	94.000.000	TL	05 Mart 2024 Salı	Sabit
03 Mart 2023 Cuma	300.000.000	TL	07 Mart 2024 Perşembe	Sabit
07 Nisan 2023 Cuma	110.000.000	TL	19 Nisan 2024 Cuma	Sabit
04 Mayıs 2023 Perşembe	100.000.000	TL	08 Mayıs 2024 Çarşamba	Sabit
23 Mayıs 2023 Salı	120.000.000	TL	07 Haziran 2024 Cuma	Sabit
12 Haziran 2023 Pazartesi	200.000.000	TL	14 Haziran 2024 Cuma	Sabit
16 Haziran 2023 Cuma	215.000.000	TL	28 Haziran 2024 Cuma	Sabit
05 Temmuz 2023 Çarşamba	282.000.000	TL	13 Ekim 2023 Cuma	Sabit
05 Temmuz 2023 Çarşamba	282.000.000	TL	06 Ekim 2023 Cuma	Sabit
06 Temmuz 2023 Perşembe	300.000.000	TL	13 Ekim 2023 Cuma	Sabit
07 Temmuz 2023 Cuma	60.000.000	TL	13 Ekim 2023 Cuma	Sabit
07 Temmuz 2023 Cuma	133.000.000	TL	13 Ekim 2023 Cuma	Sabit
07 Temmuz 2023 Cuma	300.000.000	TL	05 Ekim 2023 Perşembe	Sabit
13 Temmuz 2023 Perşembe	630.000.000	TL	19 Ekim 2023 Perşembe	Sabit
13 Temmuz 2023 Perşembe	120.000.000	TL	12 Ekim 2023 Perşembe	Sabit
13 Temmuz 2023 Perşembe	650.000.000	TL	19 Ekim 2023 Perşembe	Sabit
18 Temmuz 2023 Salı	350.000.000	TL	20 Ekim 2023 Cuma	Sabit
04 Temmuz 2023 Salı	500.000.000	TL	13 Ekim 2023 Cuma	Sabit
04 Temmuz 2023 Salı	620.000.000	TL	13 Ekim 2023 Cuma	Sabit
02 Ağustos 2023 Çarşamba	318.000.000	TL	02 Ağustos 2024 Cuma	Sabit
16 Ağustos 2023 Çarşamba	200.000.000	TL	17 Kasım 2023 Cuma	Sabit
17 Ağustos 2023 Perşembe	500.000.000	TL	29 Kasım 2023 Çarşamba	Sabit
17 Ağustos 2023 Perşembe	400.000.000	TL	29 Kasım 2023 Çarşamba	Sabit
17 Ağustos 2023 Perşembe	125.000.000	TL	16 Kasım 2023 Perşembe	Sabit
17 Ağustos 2023 Perşembe	860.000.000	TL	29 Kasım 2023 Çarşamba	Sabit
01 Eylül 2023 Cuma	135.000.000	TL	08 Aralık 2023 Cuma	Sabit
01 Eylül 2023 Cuma	227.500.000	TL	08 Aralık 2023 Cuma	Sabit
01 Eylül 2023 Cuma	200.000.000	TL	05 Eylül 2024 Perşembe	Sabit
22 Eylül 2023 Cuma	200.000.000	TL	28 Aralık 2023 Perşembe	Sabit
27 Eylül 2023 Çarşamba	285.000.000	TL	05 Ocak 2024 Cuma	Sabit
27 Eylül 2023 Çarşamba	200.000.000	TL	27 Aralık 2023 Çarşamba	Sabit

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	9.651.789	-	5.031.689	-
<b>Toplam</b>	<b>9.651.789</b>	<b>-</b>	<b>5.031.689</b>	<b>-</b>

#### 4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	3.523	-	2.261	-
Swap İşlemleri	-	-	-	11.536
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.523</b>	<b>-</b>	<b>2.261</b>	<b>11.536</b>



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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):

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	74.050	-	50.502	-
1-5 yıl arası	272.881	-	173.057	-
5 yıldan fazla	63.362	-	54.689	-
<b>Toplam</b>	<b>410.293</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 55.017 TL (31 Aralık 2022: 38.248 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 20.385 TL (31 Aralık 2022: 10.027 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı (31 Aralık 2022: 90.000 TL) olmak üzere toplam 75.402 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 (%)	10,60	10,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	8,80	8,80

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170
Dönem içinde değişim	16.769	6.356
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	23.722
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>55.017</b>	<b>38.248</b>

#### b. Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	226.204	103.969
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar (*)	642.414	642.414
Devam eden dava karşılıkları	4.627	4.354
Değer düşüş karşılıkları	4.595	4.059
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	157.583	152.633
<b>Toplam</b>	<b>1.035.423</b>	<b>907.429</b>

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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:

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

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

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Eylül 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	1.159.150	1.215.294
BSMV	20.865	31.817
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	51.226	33.449
Menkul Sermaye İradı Vergisi	12.119	10.447
Kambiyo Muameleleri Vergisi	6.688	45.618
Ödenecek Katma Değer Vergisi	1.200	4.546
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	54.402	770
Diğer	949	3.098
<b>Toplam</b>	<b>1.306.599</b>	<b>1.345.039</b>

##### a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	26	87
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	18	59
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	13.342	8.296
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	19.538	12.148
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	1.764	1.888
İşsizlik Sigortası-Personel	3.528	941
Diğer	-	-
<b>Toplam</b>	<b>38.216</b>	<b>23.419</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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):

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

##### Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	6.215.605	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Krediler	-	6.215.605	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>6.215.605</b>	<b>-</b>	<b>4.110.376</b>

Grup'un 30 Eylül 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 kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

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 1.516.456 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 30 Eylül 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.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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):

#### 12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler: (Devamı)

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

##### e. 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.

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

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı	1.423.356	38.437	1.520.003	22.224
Kur farkı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.423.356</b>	<b>38.437</b>	<b>1.520.003</b>	<b>22.224</b>

##### ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Grup'un 30 Haziran 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.

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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:

##### 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	8.382.624	4.307.375
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	4.897.934	4.369.088
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	299.253	170.002
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	67.500	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	487.140	1.364.944
<b>Toplam</b>	<b>14.134.451</b>	<b>10.211.409-</b>

###### 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	14.870.734	9.845.271
Akreditifler	79.608	200.437
Banka Kredileri	748.395	429.301
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>15.698.737</b>	<b>10.475.009</b>

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	457.363	523.772
Avans Teminat Mektupları	1.013.613	854.173
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	638.586	334.379
Kesin Teminat Mektupları	9.129.821	5.651.877
Nakdi Kredilerin Teminatı İçin Verilen Teminat Mektupları	3.622.932	2.475.291
Diğer	8.419	5.779
<b>Toplam</b>	<b>14.870.734</b>	<b>9.845.271</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	3.622.932	2.475.291
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	89.679	206.803
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	3.533.253	2.268.488
Diğer gayrinakdi krediler	<b>12.075.805</b>	7.736.118
<b>Toplam</b>	<b>15.698.737</b>	<b>10.211.409</b>

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

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

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

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

#### 2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

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

#### 3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

#### 4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

##### 1. Kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

###### a) Kredilerden alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Kredilerden alınan kâr payları</b>				
Kısa Vadeli Kredilerden	3.482.830	520.006	1.608.004	121.081
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	2.050.030	227.591	1.499.588	218.440
Takipteki Alacaklardan Alınan Kâr Payları	2.250	254	2.157	13
<b>Toplam</b>	<b>5.535.110</b>	<b>747.851</b>	<b>3.109.749</b>	<b>339.534</b>

###### b) Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	595.423	-	18.732	-
Yurt içi Bankalardan	2.899	-	210	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>598.322</b>	<b>-</b>	<b>18.942</b>	<b>-</b>

###### c) Menkul değerlerden alınan kâr paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	263.557	40.843	33.054	17.633
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	1.642.392	145.984	1.193.160	59.733
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	816.831	178.944	119.678	114.651
<b>Toplam</b>	<b>2.722.780</b>	<b>365.771</b>	<b>1.345.892</b>	<b>192.017</b>

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

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2022: Bulunmamaktadır).

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

## 30 EYLÜL 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 Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

##### 2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

##### a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi

Cari Dönem	Katılma hesapları							Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun			
<b>Türk parası</b>									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	37.625	15.044	-	-	-	-	-	52.669	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	30.040	901.090	213.496	-	1.601	115.156	-	1.261.383	
Resmi kuruluş katılma hs.	641.746	236.903	68.944	-	1.247	2.066	-	950.906	
Ticari kuruluş katılma hs.	309.391	1.461.355	87.453	-	17.538	121.893	-	1.997.630	
Diğer kuruluş katılma hs.	4.653	72.546	967	-	-	-	-	78.166	
<b>Toplam</b>	<b>1.023.455</b>	<b>2.686.938</b>	<b>370.860</b>	<b>-</b>	<b>20.386</b>	<b>239.115</b>	<b>-</b>	<b>4.340.754</b>	
<b>Yabancı para</b>									
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	4.705	13.672	626	-	7.081	203	-	26.287	
Resmi kuruluş katılma hs.	4.455	31	-	-	-	-	-	4.486	
Ticari kuruluş katılma hs.	11.814	11.003	194	-	9.141	-	-	32.152	
Diğer kuruluş katılma hs.	14	27	-	-	-	-	-	41	
Kıymetli maden depo hs.	2.193	-	-	-	-	-	-	2.193	
<b>Toplam</b>	<b>23.181</b>	<b>24.733</b>	<b>820</b>	<b>-</b>	<b>16.222</b>	<b>203</b>	<b>-</b>	<b>65.159</b>	
<b>Genel toplam</b>	<b>1.046.636</b>	<b>2.711.671</b>	<b>371.680</b>	<b>-</b>	<b>36.608</b>	<b>239.318</b>	<b>-</b>	<b>4.405.913</b>	
<b>Önceki Dönem</b>									
<b>Türk parası</b>									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	2.314	77.914	-	-	-	-	-	80.228	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	18.309	298.126	34.823	-	804	22.253	-	374.315	
Resmi kuruluş katılma hs.	336.295	68.224	13.320	-	5.652	65	-	423.556	
Ticari kuruluş katılma hs.	200.333	638.941	149.730	-	5.292	48.083	-	1.043.021	
Diğer kuruluş katılma hs.	6.757	72.303	5.079	-	-	-	-	84.139	
<b>Toplam</b>	<b>564.008</b>	<b>1.155.508</b>	<b>202.952</b>	<b>-</b>	<b>11.748</b>	<b>70.401</b>	<b>-</b>	<b>2.004.617</b>	
<b>Yabancı para</b>									
Bankalar	-	6.204	-	-	-	-	-	6.204	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	7.963	45.436	3.403	-	2.825	295	-	59.922	
Resmi kuruluş katılma hs.	-	1.896	-	-	-	-	-	1.896	
Ticari kuruluş katılma hs.	8.747	124.654	15.979	-	729	-	-	150.109	
Diğer kuruluş katılma hs.	1.749	2.017	-	-	-	-	-	3.766	
Kıymetli maden depo hs.	2.024	-	-	-	-	-	-	2.024	
<b>Toplam</b>	<b>20.483</b>	<b>180.207</b>	<b>19.382</b>	<b>-</b>	<b>3.554</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>223.921</b>	
<b>Genel toplam</b>	<b>584.491</b>	<b>1.335.715</b>	<b>222.334</b>	<b>-</b>	<b>15.302</b>	<b>70.696</b>	<b>-</b>	<b>2.228.538</b>	



## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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 Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

#### 2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

#### b) Kullanılan kredilere verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	60.833	46.760	14.360	17.960
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	60.833	23.756	14.360	7.798
Yurt dışı Bankalara	-	23.004	-	10.162
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	194.307	321	124.013
<b>Toplam</b>	<b>60.833</b>	<b>241.067</b>	<b>14.681</b>	<b>141.973</b>

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

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları	1.345.779	-	497.078	-
<b>Toplam</b>	<b>1.345.779</b>	<b>-</b>	<b>497.078</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	936.357	110.385
Havale komisyonları	361.577	45.948
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	149.696	10.555
İthalat komisyonları	30.882	8.880
Ekspertiz ücretleri	14.428	5.367
Sigorta ve aracılık komisyonları	35.483	3.640
Erken kapama komisyon gelirleri	8.536	4.098
Limit tahsis komisyonu	5.953	1.946
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	5.875	914
Kiralık kasa gelirleri	1.035	547
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	34.097	15.871
<b>Toplam</b>	<b>1.583.919</b>	<b>208.151</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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 Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	29.538	14.253
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	4.143	1.807
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	1.634	299
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	274	109
Üye işyeri pos verilen ücret ve komisyonlar	-	-
Diğer komisyon ve ücretler	9.537	3.456
<b>Toplam</b>	<b>45.126</b>	<b>19.924</b>

##### 4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Kar</b>	<b>15.014.732</b>	<b>5.250.580</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	15.028	9.768
Türev Finansal İşlemlerden Kar	774.875	1.588.158
Kambiyo İşlemlerinden Kar	14.224.829	3.652.654
<b>Zarar (-)</b>	<b>11.446.898</b>	<b>4.696.650</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	984	1.356
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.551.377	845.301
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	9.894.537	3.849.993
<b>Ticari Kar/Zarar (net)</b>	<b>3.567.834</b>	<b>553.930</b>

##### 6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	319.536	32.153
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	1.180	26.264
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	30.974	444
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	313	128
Diğer gelirler	44.187	7.740
Kiralama Gelirleri	6	6
<b>Toplam</b>	<b>396.196</b>	<b>66.735</b>

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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 Kâr 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>282.377</b>	<b>326.016</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	203.465	276.537
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	10.217	13.140
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	68.695	36.339
<b>Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri</b>	<b>548</b>	<b>2.075</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	548	2.075
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>97.984</b>	<b>41.461</b>
<b>Toplam</b>	<b>380.909</b>	<b>369.552</b>

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

#### 8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	16.769	4.013
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	14.926	-
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	116.723	69.429
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	2.303	6.587
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	1.371.222	130.035
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	2.113	943
Bakım ve onarım giderleri	33.678	14.963
Reklam ve ilan giderleri	95.764	40.712
Diğer giderler <sup>(1)</sup>	1.239.667	73.417
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer <sup>(2)</sup>	198.945	58.285
<b>Toplam</b>	<b>1.720.888</b>	<b>268.439</b>

(\*) Kâr 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.

### 30 EYLÜL 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 Kâr 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
Yardım ve bağışlar	1.046.181	968
Haberleşme giderleri	40.017	15.504
Temizlik giderleri	39.741	12.521
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	19.921	11.024
Temsil ve ağırlama giderleri	12.223	4.840
Taşıt aracı giderleri	10.374	6.981
Menkuller sigorta giderleri	6.767	2.963
Kırtasiye giderleri	2.730	1.645
Ortak giderlere katılma giderleri	1.960	943
Dava ve mahkeme giderleri	453	383
Diğer	59.300	15.645
<b>Toplam</b>	<b>1.239.667</b>	<b>73.417</b>

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	115.939	29.534
Denetim ve müşavirlik ücretleri	26.819	9.778
Katılım bankalar birliği masraf payı	7.989	3.238
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	28.340	7.837
Diğer	19.858	7.898
<b>Toplam</b>	<b>198.945</b>	<b>58.285</b>

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

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

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

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Grup'un 1.620.046 TL (30 Eylül 2022: 492.593 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 1.900.791 TL (30 Eylül 2022: 237.285 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın cari vergi karşılığı 2.247.925 TL'dir (30 Eylül 2022: 761.196 TL'dir).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Eylül 2022: Bulunmamaktadır).

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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 Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

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

##### 12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

- c. Azımlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

#### V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

#### VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

#### VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

##### 1. 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	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.156.639	-	3.587	-	-	-
<b>Alınan Kâr Payı ve Komisyon Gelirleri (**)</b>	<b>20.670</b>	<b>-</b>	<b>245</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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 (Devamı)

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

###### 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
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Alınan Kâr Payı ve Komisyon Gelirleri (*)	37.480	-	200	-	-	-

###### c. 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
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	51.265	128.021	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	51.285	51.265	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	412	14.180	-	-	-	-

###### 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.

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

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

##### IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

-3 Ekim 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 366 gün vadeli, 210.000.000 TL,  
-5 Ekim 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 370 gün vadeli, 320.000.000 TL,  
-6 Ekim 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 306.000.000 TL,  
-12 Ekim 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 130.000.000 TL,  
-13 Ekim 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 401.000.000 TL,  
-19 Ekim 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 104 gün vadeli, 193.000.000 TL,  
-1 Kasım 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 366 gün vadeli, 162.000.000 TL,  
-16 Kasım 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 135.000.000 TL,  
-17 Kasım 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 300.000.000 TL,  
-17 Kasım 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 103 gün vadeli, 470.000.000 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.

### 30 EYLÜL 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)

##### IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında bir duyuru yapmış olup bu duyuru ile;

- 1) Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait Finansal tablolarının “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” ile “BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini,
- 2) Kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 ya da BOBİ FRS’deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini belirtmiştir.

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 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

#### SINIRLI DENETİM RAPORU

**I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar**

Grup'un kamuya açıklanan 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 23 Kasım 2023 tarihli sınırlı denetim raporu konsolide finansal tabloların önünde sunulmuştur.

**II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar**

Bulunmamaktadır.



**30 EYLÜL 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**

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**

**I. Ana ortaklık banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu**

**a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı**

Öncelikle, Cumhuriyetimizin 100. yılı olması sebebiyle başta Gazi Mustafa Kemal olmak üzere tüm şehit ve gazilerimize sonsuz minnet borçlu olduğumuzu belirtmek isterim.

2023 yılının üçüncü çeyreğinde küresel piyasaların odağında yine yüksek enflasyonla ve büyüme ile mücadele eden merkez bankaları politikaları yer aldı. Uluslararası Para Fonu'nun Ekim 2023 tarihinde yayınlamış olduğu Global Ekonomik Görünüm raporuna göre, küresel büyümenin 2022'de %3,5'ten 2023'de %3,0'e yavaşlaması ve ardından 2024'te ise %2,9 seviyesinde dengelenmesi beklenmektedir. Küresel enflasyon, sıkı para politikalarının desteğiyle düşmeye devam etse de halen uzun dönem ortalamalarının üzerinde seyretmeye devam etmektedir. Bu nedenle, gelişmiş ülke merkez bankaları başta olmak üzere tüm dünyada merkez bankaları enflasyonla mücadele adımları atmayı sürdürmektedir.

Yurtiçi ve yurtdışındaki bu zorlu çalışma ortamına rağmen, Türkiye ekonomisi yılın ilk yarısında iç talebin desteğiyle bir önceki yıla göre %3,8 büyümüştür. Yılın üçüncü çeyreğine ilişkin öncü göstergeler, büyüme ivmesindeki üç aylık yavaşlamaya rağmen, iç talebin etkisiyle güçlü ekonomik faaliyet seyrinin devam ettiğini göstermektedir. Öte yandan güçlü talep koşulları, fiyatlandırma davranışındaki bozulma, artan enerji fiyatları, hizmet fiyatlarındaki katılık ve maliyet baskıları enflasyon görünümü açısından yukarı yönlü risk oluşturmaktadır. TCMB, kötüleşen enflasyon görünümüyle mücadele etmek için politika faizini %35'e çıkararak enflasyonla mücadele konusundaki kararlılığını göstermiş oldu. TCMB, belirlediği parasal sıkılaştırma duruşunun fiyatlandırma davranışındaki bu bozulmayı kontrol altına almaya ve enflasyondan arınma sürecini bir an önce kurmaya devam edeceğini de belirtti.

Emlak Katılım, stratejilerimiz doğrultusunda büyümeye ve ilerlemeye devam etmektedir. Şube sayımızı 101'e, faaliyet gösterdiğimiz il sayısını da 39'a çıkartarak ülkemizin her köşesine hizmet götürme çalışmalarımız aralıksız sürmektedir. Emlak Katılım, yılın üçüncü çeyreğinde 1400 üzerindeki çalışanı, 150 Milyar TL aktif büyüklüğü ile ekonomiye ve istihdama önemli katkılar sağlamıştır.

Kurumumuz, bundan sonraki süreçte de "Katılım Finans" sektörüne yönelik yenilikçi ve sürdürülebilir ürün ve hizmetler sağlayarak, müşteri beklentilerini karşılamaya, teknolojik altyapısını güçlendirerek dijital bankacılık hizmetlerini geliştirmeye devam edecektir.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR  
Yönetim Kurulu Başkanı

## TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

#### ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU (Devamı)

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

##### b. Genel Müdür'ün Mesajı

Küresel ekonomide zayıflamanın ve enflasyonist dönemin yaşandığı son yıllarda daralan ticaretin etkileri tüm dünyada hissediliyor. Zor koşulların oluşmasında Ukrayna savaşı, ABD bankacılık sisteminde yaşanan kriz, ABD ve Avrupa Birliği ülkelerinin durağan pozisyonunun önemli etkisi oldu. Bu gelişmelerin yanı sıra petrol fiyatlarındaki dalgalanma gibi etkenler tüm sektörlerde hissedildi.

Enflasyonla mücadele kapsamında alınan önlemler her geçen gün meyvesini veriyor. Türkiye ekonomisi ihracatta üst üste rekorlar kırdı ve istihdamını artırdı. Bu olumlu gelişmeler, Türkiye'nin benzer ülkelerden pozitif ayrışmasını sağladı. Ülkemiz ekonomisi, içinde bulunduğu bu enflasyonist dönemde kontrollü büyümesini devam ettirerek iç talebin de desteğiyle 2023 yılı ikinci çeyreğinde yıllık olarak yüzde 3,8 büyüme kaydetti. Uluslararası Para Fonu, Ekim ayında yayımlanan Global Ekonomik Görünüm Raporu'nda Türkiye için 2023 büyüme tahminini yüzde 3,2'den yüzde 4'e yukarı yönlü revize etti.

Geleneksel bankacılık ve katılım finans sistemi ise bu dönemde vatandaşa ve reel sektöre verdiği destekleri artırarak istikrarlı büyümesini sürdürdü. Sektör, bir yandan hükümetin aldığı kararlar doğrultusunda Türkiye ekonomisinin büyümesine destek verirken, bir yandan da sürdürülebilirliği iş stratejisinin bir parçası olarak görmeye başladı. Sektörün aktif büyüklüğü geçen seneye kıyasla yüzde 47 civarında artarak 21 Trilyon TL seviyesine ulaştı. Yine aynı dönemde katılım finans sektörü de yüzde 51 civarı bir artış kaydederek geleneksel bankacılık sektöründen daha yüksek bir büyüme kaydetti. Katılım finans sektörünün toplamda payı yüzde 8 üzerine çıkarak sayın Cumhurbaşkanımızın belirlemiş olduğu sektörde yüzde 15 paya ulaşma hedefine biraz daha yaklaştı.

Yılın ilk dokuz ayında toplam krediler yıllık yüzde 41 artarak 10.7 Trilyon TL'ye ulaştı. Aynı dönemde mevduat tabanı yüzde 50 büyüyerek 13.3 Trilyon TL'ye yükseldi. Böylelikle, sektörün kredi/mevduat oranı yüzde 80 olarak gerçekleşti. Sermaye Yeterlilik Rasyosu (SYR) önceki dönemlere paralel şekilde seyrederek yüzde 18,5 seviyesinde gerçekleşti. Katılım bankacılığı verilerine baktığımızda ise kullanılan krediler 811 Milyar TL, toplanan fon ise 1.3 Trilyon TL seviyesine çıkarak kredi/toplanan fon oranı yüzde 61 olarak gerçekleşti.

Emlak Katılım olarak bu dönemde şube sayımızı 101'e, faaliyet gösterdiğimiz il sayısını 39'a, çalışan sayımızı 1.400 üzerine çıkardık. Yılın üçüncü çeyreği itibarıyla; aktif büyüklüğümüzü 150 Milyar TL, toplanan fonlarımızı da 118 Milyar TL seviyesine yükselterek emin adımlarla yolumuza devam ediyoruz. Kârımız 4.2 Milyar TL seviyesinde gerçekleşirken, 2023 yılsonu için belirlediğimiz hedeflere çöktan ulaşılmış olmanın da gururunu yaşıyoruz.

Dijital kanallarımızdan sunduğumuz yenilikçi ürün ve hizmetlerimizi çeşitlendirerek müşteri kitlemizi ve hizmet ağıımızı genişletmeye ekonomiye ve istihdama katkı sunmaya hız kesmeden devam edeceğiz. Bu dönem hizmete sunduğumuz "Üretenle Kazan" ürünümüz sayesinde müşterilerimiz finansal kiralama yolu ile aylık kira getirili katılma hesabı açabiliyorken, "Limit Koruma Sigortası" ile de kendilerini vefat, süreli sakatlık ve deprem gibi risklere karşı güvence altına almış olacaklar.

Bu vesileyle, Cumhuriyetimizin 100. yılının kutlu olmasını temenni eder, Gazi Mustafa Kemal Atatürk ve tüm silah arkadaşlarına şükranlarımı sunmayı bir borç bilirim.

Saygılarımla,

Onur GÖK  
Genel Müdür

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

### ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU (Devamı)

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

##### Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

#### c. 1 Ocak 2023 – 30 Eylül 2023 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

#### ç. Şube ve Personel Bilgileri

30 Eylül 2023 itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın toplam şube sayısı 101 (1 adet E-şube), toplam personel sayısı ise 1.423'dir.

#### d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Mahmut KAÇAR(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mustafa ERDEM	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
Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ(****)	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Nihat BULUT	Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

(\*) 4 Ağustos 2023 tarihinde yapılan olağan 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Kararı uyarınca Sayın Mahmut KAÇAR ve Sayın Ramazan GÜNGÖR Bankamız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmışlardır

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

(\*\*\*) 21 Ağustos 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır.

(\*\*\*\*) 13 Ekim 2023 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

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

#### e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	17 yıl 6 ay	17 yıl 6 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	17 yıl 4 ay	10 yıl 3 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	16 yıl 11 ay	2 yıl 9 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

### ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU (Devamı)

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

##### f. Yönetim Kurulu üyeleri arasında görev dağılımı sonrası oluşturulan komite ve komite üyeleri

###### **DENETİM KOMİTESİ**

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)  
Ramazan GÜNGÖR

###### **KREDİ KOMİTESİ**

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

###### **KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ**

Mahmut KAÇAR (Başkan)  
Prof. Dr. Murat BALCI  
Mustafa ERDEM

###### **ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ**

Hasan SUVER (Başkan)  
Mehmet Nuri YAZICI  
Ramazan GÜNGÖR

###### **İCRA KOMİTESİ**

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

##### g. Grup'un 30 Eylül 2023 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	55.513.096	44.292.621
Menkul Değerler	27.925.782	21.826.785
<b>Varlıklar Toplamı</b>	<b>83.438.878</b>	<b>66.119.406</b>
Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	118.314.709	79.172.023
Alınan Krediler	866.582	898.935
Özkaynaklar	10.170.419	6.028.017
<b>Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>129.351.710</b>	<b>86.098.975</b>

# TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

### ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU (Devamı)

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

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	10.051.280	5.037.258
Kâr Payı Giderleri	6.130.524	2.978.547
Net Kâr Payı Geliri	3.920.756	2.058.711
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	1.641.197	235.006
Personel Giderleri	705.650	314.347
Ticari Kâr/Zarar	3.567.834	553.930
Diğer Faaliyet Gelirleri	396.196	65.638
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	282.377	326.016
Diğer Faaliyet Giderleri	1.689.193	263.107
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	6.750.231	1.966.279
Vergi Karşılığı	(2.528.670)	(504.481)
Dönem Net Kâr/Zararı	4.221.561	1.461.798
<b>Rasyolar (%)</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	37,11	44,76
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	46,92	55,94
Sermaye Yeterlilik Oranı	28,21	28,23

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

.....