

FAALİYET RAPORU 2023

İÇİNDEKİLER

SUNUŞ

KURUMSAL DEĞERLER, VİZYON MİSYON	3
YÖNETİM KURULU BAŞKANI DEĞERLENDİRMESİ	5
2023 YILI GENEL MÜDÜR DEĞERLENDİRMESİ	7
KURUMSAL PROFİL	10
ŞUBELERİMİZ	12
BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER	13
2023 YILI FAALİYETLERİ	15
YIL İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI, TOPLANTININ TARİHİ, TOPLANTIDA ALINAN KARARLAR VE BUNA İLİŞKİN YAPILAN İŞLEMLER DE DÂHİL OLMAK ÜZERE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULA İLİŞKİN BİLGİLER	38
HESAP DÖNEMİ İÇİNDE GERÇEKLEŞEN ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ	38

YÖNETİM VE KURUMSAL YÖNETİM UYGULAMALARI

YÖNETİM KURULU	39
ÜST YÖNETİM	42
İÇ SİSTEMLER KAPSAMINDAKİ YÖNETİCİLER	45
ORGANİZASYON ŞEMASI	46
KOMİTELERİN FAALİYETLERİYLE İLGİLİ BİLGİLER	47
DANIŞMA KOMİTESİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ	49
EMLAK KATILIM DANIŞMA KOMİTESİ DEĞERLENDİRMELERİ	50
İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	51
DESTEK HİZMETİ ALINAN FAALİYET KONULARI VE HİZMETİN ALINDIĞI KİŞİ VE KURULUŞLARA İLİŞKİN BİLGİLER	55
EMLAK KATILIM'IN DÂHİL OLDUĞU RİSK GRUBU İLE YAPTIĞI İŞLEMLERE İLİŞKİN BİLGİLER	57
EMLAK KATILIM KREDİ DERECELENDİRME NOTLARI	57

FİNANSAL BİLGİLER VE RİSK YÖNETİMİ UYGULAMALARI

RİSK TÜRLERİ İTİBARIYLA UYGULANAN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE RİSK YÖNETİMİ AÇIKLAMALARI	58
ÖZET BİLANÇO VE GELİR TABLOSU*	61
MALİ DURUM KÂRLILIK VE BORÇ ÖDEME GÜCÜNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	62

HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	62
KONSOLİDE EDİLEN BAĞLI ORTAKLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	63
İÇ KONTROL, İÇ DENETİM VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN İŞLEYİŞLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	64

DiĞER HUSUSLAR

FAALİYET YILININ SONA ERMESİNDEN SONRA MEYDANA GELEN VE ORTAKLARIN, ALACAKLILARIN VE DiĞER İLGİLİ KİŞİ VE KURULUŞLARIN HAKLARINI ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ ÖZEL ÖNEM TAŞIYAN OLAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	66
DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER	66
YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	66
EMLAK KATILIM'IN KÂR DAĞITIM POLİTİKASI'NA İLİŞKİN BİLGİLER	67
EMLAK KATILIM'IN YIL İÇİNDE YAPMIŞ OLDUĞU BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILAN HARCAMALARA İLİŞKİN BİLGİLER	67
MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	68
ŞİRKETİN ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKET'İN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	68
YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	69
SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (II-14.1) İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI	71

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	72
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	216



Emlak Katılım web sitesi için QR kodu okutunuz.

Ticaret Unvanı:	Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Merkez Adres:	Barbaros Mahallesi, Begonya Sok. No: 9A, 34746 Ataşehir/İstanbul
Telefon:	+90 (216) 266 26 26
Çağrı Merkezi:	(850) 222 26 26-444 26 26
Web Sitesi:	www.emlakkatilim.com.tr
Elektronik Posta:	bilgi@emlakkatilim.com.tr
Mersis No:	0879 0015 2770 0040
Ticaret Sicil No:	241701-0
Raporun Ait Olduğu Dönem	01.01.2023-31.12.2023

TÜRKİYE’DE İLK OLMA NİTELİĞİ TAŞIYAN ÜRÜN VE HİZMETLERE İMZA ATIYORUZ.



Emlak Katılım olarak, faaliyete başladığımız günden bugüne sektöre kazandırdığımız “ilk”lerimiz ve yepyeni ürünlerimizle fark oluşturarak hizmetlerimizi yaygınlaştırıyoruz.

Sermaye piyasalarında katılım esaslı sürdürülebilir ürünlerin ülkemizde gelişmesi ve derinleşmesi için çalışıyoruz. Sürdürülebilir, yeşil sukuk ihraçları ve katılım finans prensiplerine uygun olarak aracılığını üstlendiğimiz sukuk işlemleri ile sektördeki lider konumumuzu sürdürüyoruz ve sektörün gelişimine katkıda bulunmaya devam ediyoruz.

Misyonumuza uygun çerçevede, dijital kanallarımızı daha etkin kullanıyor, yenilikçi ürün ve hizmetlerimizi çeşitlendiriyor, müşteri kitlemizle beraber hizmet ağıımızı genişletiyoruz; ekonomiye ve istihdama katkı sunma hedefimizde hız kesmiyoruz.

KURUMSAL DEĞERLER

Güven

Müşterilerimiz, paydaşlarımız ve çalışanlarımızla tutarlı, duyarlı ve güvene dayalı iş ilişkisi tesis ederiz.

Hesap Verebilirlik

İşimizi en iyi şekilde yapmaya çalışır, taahhütlerimizi yerine getirmekten kendimizi sorumlu tutarız.

Saygı

Çalışanlarımıza, müşterilerimize, paydaşlarımıza ve çevreye saygıyı temel ve değişmez önceliğimiz olarak görürüz.

Yenilikçilik

Yenilikçi ürün ve hizmetlerimizle reel sektörün bugün ve gelecekteki finansal ihtiyaçlarının karşılanmasında çözüm ortağı oluruz.

VİZYON MİSYON

Vizyonumuz

Türkiye'nin öncü ve yenilikçi katılım finans kuruluşu olmak.

Misyonumuz

Köklü geçmişimizden aldığımız güç ile Katılım Finans prensipleri doğrultusunda başta gayrimenkul sektörü olmak üzere reel sektörü destekleyecek finansal çözümler üreterek ülke ekonomisine katkıda bulunmak.





Türkiye ve dünyada örnekleri olmayan yeni sukuk (kira sertifikası) modellerini ülkemizde hayata geçiren katılım bankası kimliğimizle, "Getirisi Katılma Havuzuna referanslı Sukuk İhracı", "Ortaklığa ve Risk Paylaşımına Dayalı Sukuk İhracı", "Yeşil Sukuk İhracı", "Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Sukuk İhracı", "Geri Dönüşüm Sektöründe Yeşil Sukuk İhracı" gibi öncü çözümleri sektöre kazandırmaya devam ediyoruz. "Katılım Esaslı Portföy Saklama" hizmetini devreye alan ilk katılım bankası olarak, fonların katılım finans prensiplerine olan uyumunu ve denetiminde şeffaflığı ve hesap verilebilirliği sağlayarak sektörün sağlıklı gelişiminde güven ortamını tesis etmeyi hedefliyoruz.

**"İLK"LERİMİZLE KATILIM
FİNANSIN VİZYONUNU
GÜÇLENDİRİYORUZ.**

YÖNETİM KURULU BAŞKANI DEĞERLENDİRMESİ



Katma değer üretiyoruz

Emlak Katılım ailesi olarak, sahip olduğumuz misyon ve marka gücümüz ile birlikte ülkemiz için katma değer üretmeye devam edeceğiz.

İhracat ve büyüme odaklı

İhracat ve büyüme odaklı, özünde katılım finans özelliklerini içeren ürünlerimiz ile tüm paydaşlarımıza hizmet vermeye devam ederken, sürdürülebilir ve çevreci yaklaşımları odağımıza alarak geliştireceğimiz yeni ve farklı ürün ve hizmetlerle kalıcı başarılarla imza atmaya devam edecek, ülke genelinde ürün ve hizmet ağıımızı yaygınlaştırarak şubeleşmeye, ekonomiye ve istihdama katma değer sağlamayı sürdüreceğiz.

Değerli Paydaşlarımız,

Cumhuriyetimizin 100. yılını kutluyor olmanın heyecanını ve haklı gururunu yaşamaktayız. ‘Güçlü Türkiye’ hedefiyle Sayın Cumhurbaşkanımız Recep Tayyip Erdoğan’ın liderliğinde atılan ‘yerli ve milli’ hamlesi doğrultusunda, “Türkiye Yüzyılı” için çalışacağımızı belirtmek isterim.

2023 yılı dünya için farklı olaylar ve zorluklar ile geride kalırken, ülkemiz özelinde yaşamış olduğumuz elim deprem hadisesi sebebiyle bizim için daha farklı üzüntülerle akıllarda kalacaktır. Bu vesile ile hayatını kaybedenlere rahmet, geride kalan vatandaşlarımıza da başsağlığı ve kolaylıklar diliyorum.

Geride bırakmış olduğumuz, yıl küresel anlamda birçok siyasi ve ekonomik olaya sahne olmuştur. Yaklaşık 2 yıldır devam eden Rusya – Ukrayna savaşına ek olarak, son dönemlerde bölgemizde cereyan eden gelişmeler global piyasaları derinden etkilemiştir. Enerji sektöründe yaşanan dalgalanmalar üretim maliyetlerini yukarı yönde baskılayarak, küresel enflasyon ve büyüme üzerinde de negatif bir etki yaratmaktadır. Gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülke merkez bankası bu dönemde sıkılaştırıcı para politikaları izlemiştir. Küresel anlamda yıl boyunca devam eden endişeler canlılığını sürdürürken arz kısıtları ve yaşanan belirsizlikler en çok gelişmiş ekonomileri etkilemiştir.

Belirtilen ekonomik gelişmeler ışığında dünyanın önde gelen piyasalarına baktığımız zaman, 2023 yılında Amerika ekonomisinin yüzde 2,4 büyümesi beklenmektedir. FED’in faiz oranlarını yüzde 5,5 seviyesine getirmesi ile birlikte enflasyonu bir miktar kontrol altına almayı başarmıştır. Hem 2024 yılının seçim yılı olması hem de öncü göstergelerin olumlu yönde seyretmesi bu yıl başka bir enflasyon artışı olmayacağı olarak yorumlanabilir. Avrupa Bölgesi’ne baktığımız zaman ise yılın son çeyreğini yüzde 0,1 büyüme

YÖNETİM KURULU BAŞKANI DEĞERLENDİRMESİ

ile kapatmış ve yatay seyrini devam ettirmiştir. Dünyanın en büyük ikinci ekonomisi olan Çin, 2022'de düşük büyümenin ardından 2023'te yıllık büyüme hedefini yüzde 5,2 ile aşsa da Kovid-19 salgını sonrası toparlanmada kırılganlığın devam ettiği işaretlerini vermiştir.

Dünya genelinde enflasyonun yoğun hissedildiği bir ortamda, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %5,9 büyüme kaydeden Türkiye, OECD ülkeleri arasında en çok büyüyen ülkeler arasında ilk sırada yer almış ve sahip olduğu potansiyeli bir kez daha göstermiştir. Gerçekleşen büyüme rakamları ile doğru orantılı olarak, dış ticaret alanında da pozitif gelişmeler yaşanmıştır. Geride bıraktığımız 2023 yılında, ihracat rakamları 256 Milyar USD'ye yükselmiş ve geçen seneden sonra tekrar 250 Milyar USD ticaret hacmi barajı aşılmıştır.

2023 yılında Türk bankacılık sektörü yüksek enflasyon bölgesel karışıklıklara rağmen ciddi bir gelişme kaydetmiştir. Buna göre, 2022 yılında 14,3 trilyon TL olan sektörün aktif büyüklüğü yaklaşık %63 büyüme kaydederek 23 trilyon TL'yi aşmış ve zor geçen 2023 yılında kayda değer bir gelişme sağlamıştır. Aktif büyüklüğe paralel olarak, toplanan fonlar ve kullandırılan krediler kalemlerinde de benzer oranda bir büyüme kaydedilerek sektörün genel ivmesine yakın bir performans gerçekleştirilmiştir. Yıllık net kârda ise 2022 yılında sektörün kârı 431 milyar TL iken; 2023 yılında artan çeşitli maliyetler nedeni ile %28 civarında sınırlı bir büyüme gerçekleşmiş ve 550 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

Sürdürülebilir kalkınma, dünyamızda yeşil dönüşümü odağına alan etkin bir kalkınma modeli olarak karşımıza çıkmaktadır. 2023'de Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Bankacılık Sektörü Düzenleyici Kuruluşları sürdürülebilirlik kapsamında yapılacak çalışmaların çerçevesini oluşturmak

üzere önemli toplantı ve çalıştaylar düzenlemiştir. Bankacılık ve finans yönüyle baktığımızda 2053 net sıfır karbon emisyonu hedefine ulaşmak için finansman sağlanacak sektörlerde yeşil enerjinin, elektrikli araçların, akıllı şehircilik ve iklim-çevre dostu uygulamaların gelecek dönemlerde de ön plana çıkacağı aşikardır.

Emlak Katılım ailesi olarak, sahip olduğumuz misyon ve marka gücümüz ile birlikte ülkemiz için katma değer üretmeye devam edeceğiz. İhracat ve büyüme odaklı, özünde katılım finans özelliklerini içeren ürünlerimiz ile tüm paydaşlarımıza hizmet vermeye devam ederken, sürdürülebilir ve çevreci yaklaşımları odağımıza alarak geliştireceğimiz yeni ve farklı ürün ve hizmetlerle kalıcı başarılarla imza atmaya devam edecek, ülke genelinde ürün ve hizmet ağıımızı yaygınlaştırarak şubeleşmeye, ekonomiye ve istihdama katma değer sağlamayı sürdüreceğiz.

Emlak Katılım'ın bugünkü seviyeye ulaşmasında, başta Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan olmak üzere; çalışmalarımıza desteklerini hiçbir zaman esirgemeyen T.C. Hazine ve Maliye Bakanı Sayın Mehmet Şimşek'e, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Mehmet Özhaseki'ye, Emlak Katılım ailesi ve tüm paydaşlarımıza teşekkür eder, bundan sonraki sürecin ülkemiz ve bankamız adına hayırlara vesile olmasını temenni ederim.

Saygılarımla

Yönetim Kurulu Başkanı
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Sürdürülebilir kalkınma, dünyamızda yeşil dönüşümü odağına alan etkin bir kalkınma modeli olarak karşımıza çıkmaktadır.

2023 YILI GENEL MÜDÜR DEĞERLENDİRMESİ



**Sürdürülebilir
kalkınmaya
destek
sağlıyoruz.**

İlklere imza atıyoruz

Katılım esaslı ve sürdürülebilir sermaye piyasalarının ülkemizde gelişmesi, derinleşmesi için çalışmalarına hız kesmeden devam eden kurumumuz, ülkemizde ihracını gerçekleştirdiği ve aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarıyla birçok ilke imza atmış ve bu ilklele birçok ödüle layık görülmüştür.

Değerli Paydaşlarımız,

Öncelikle Cumhuriyetimizin 100. Yılı'nı kutluyorum. Bir asrı deviren Cumhuriyetimizin bu dönemine şahitlik etmiş olmanın gururunu, sevincini yaşıyoruz hep beraber. Başta Cumhuriyetimizin kurucusu Gazi Mustafa Kemal olmak üzere; bizlere bu vatani, özgürlüğümüzü armağan eden tüm kahramanlarımızı rahmet ve şükranla anıyorum.

Cumhuriyetimizin 100. yılını - büyük bir coşkuyla kutladığımız, ülkemizi güçlü yarınlara taşıyacak olan Türkiye Yüzyılı vizyonunun kapısını bizlere açan 2023 yılı, ülkemiz adına hem gurur hem de derin üzüntü duyduğumuz bir yıl oldu. Yaşadığımız büyük depremin ardından ülkece göstermiş olduğumuz metanet ve dayanışma ile yaralarımızı hızla sarmaya devam ederken böylesi bir felaketin bir daha yaşanmamasını diliyor, depremde hayatını kaybedenleri rahmetle anıyor, milletimize bir kez daha baş sağlığı diliyorum. Afetin ilk anlarından itibaren Emlak Katılım olarak gereken desteği azami düzeyde sağlamaya gayret ettik. Bundan sonraki süreçte de bölgenin yeniden kalkınması için Emlak Katılım olarak gereken desteği vermeye devam edeceğiz.

Sıcaklığını yitirse de halen devam eden Rusya – Ukrayna savaşı özellikle enerji piyasalarında tehdit oluşturmayı sürdürürken, yılın son çeyreğinde bölgemizde jeopolitik risklerin üst seviyeye çıkması ve küresel ticaretin aksamasına yönelik endişeler global anlamda enflasyonun bir süre daha yüksek seyredeceğine işaret etmektedir.

Küresel ölçekte pandemi ile başlayan sıkıntılı süreç; 2023 yılında da parasal sıkılaşma, ekonomide kırılganlık ve enflasyonist ortamın derinleşmesi gibi etkilerle tüm dünya geneline hâkim olmuştur. Küresel ekonomide yaşanan zayıflamanın etkisi tüm alanlarda kendini hissettirirken yüksek enflasyonla mücadele kapsamında dünya genelinde merkez bankaları para politikasında sıkılaşmaya giderek faiz artış kararları almışlardır. 2023 yılına politika faizinde yüzde

2023 YILI GENEL MÜDÜR DEĞERLENDİRMESİ

4 seviyesinde başlayan FED, akabinde yıl içerisinde seri faiz artırımlarına giderek yüzde 5,5 seviyesi ile faiz artırımını son 22 yılın en üst noktasına taşımıştır.

Tüm dünyada ekonomi politikalarının hızla değiştiği ve finansal zorlukların yaşandığı bu dönemde Türkiye ekonomisi ise makro ihtiyati politikalar ile büyüme performansını devam ettirmiştir. Dünya bankacılık sektörü ile kıyaslandığında pozitif yönde ayrışan ülkemiz bankacılık sektörünün, küresel ekonomik sıkıntılara rağmen önceki yıllarda olduğu gibi 2023 yılında da önemli seviyede gelişme kaydettiği görülmektedir. Buna göre, 2022 yılında 14,3 trilyon TL olan sektörün aktif büyüklüğü yaklaşık %63 büyüme kaydederek 23 trilyon TL'yi aşmış ve zor geçen 2023 yılında kayda değer bir gelişme sağlamıştır. Aktif büyüklüğe paralel olarak, toplanan fonlar ve kullanılan krediler kalemlerinde de benzer oranda bir büyüme kaydedilerek sektörün genel ivmesine yakın bir performans gerçekleştirilmiştir. Yılları net kârda ise 2022 yılında sektörün toplam kârı 431 milyar TL iken, 2023 yılında artan çeşitli maliyetlere rağmen yine %28 civarında bir büyüme gerçekleşmiş ve 550 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

Ekonomik büyüme hedeflerinin gerçekleştirilmesi kadar büyümenin sürdürülebilir olması da büyük bir öneme sahiptir. Bu doğrultuda doğrudan reel sektörü finanse ederek kâr zarar ortaklığı prensibini esas alan katılım finans sistemi, küresel krizlerden geleneksel bankacılık sektörüne göre daha az etkilenmektedir. Bu durum sürdürülebilir kalkınma hedeflerinin gerçekleştirilmesini daha mümkün kılan katılım finans sektörüne olan ilgiyi de her geçen gün artırmaktadır. Ülkemiz ekonomisi içerisinde son yıllarda yapılan atılımlarla birlikte önemli bir yer edinen katılım finans sektörünün büyüme trendi bankacılık sektörünün üzerinde gerçekleşmiş olup 2023 yılı katılım finans kurumlarının aktif büyüklüğü tarihinde ilk kez 2 trilyon TL'yi aşarak bir önceki yıla göre %70 büyüme

kaydetmiştir. 2022 yılında 891 milyar TL fon toplanmışken 2023 yılında aktif büyüklüğe yakın bir büyüme sağlanarak 1,5 trilyon TL'ye ulaşmış ve sektörün genelinden daha fazla bir büyüme gerçekleşmiştir.

Katılım Bankaları sektöründe yaşanan büyümeye paralel Kurumumuz 2023 yılında da büyümesini sürdürmeye devam ettirmiştir. 2022 yılında 80 olan şube sayısını 2023 yılında e-şube dahil 101'e çıkartarak fiziki büyümesini sürdürürken, aktif büyüklüğünü 100,3 milyar TL'den 188,4 milyar TL'ye çıkarak aktifte %88 oranında büyüme gerçekleştirilmiştir. Toplanan fonlar %91,5 artarak 79,1 milyar TL'den 151,5 milyar TL'ye çıkartılmış, kullanılan fonlarda ise %50 büyüme sağlanarak 2022 yılında 43,8 milyar TL olan hacim 2023 yılında 66 milyar TL'ye yükseltilmiştir. Net kârda ise geçen yıla kıyasla %183 büyüme kaydedilerek 2.8 milyar TL'den 5.1 milyar TL'ye yükselmiştir. Tüm bankacılık sektörünün net kar büyüme oranlarına baktığımızda %189 büyüme ile tüm bankacılık sektöründe ilk sıradayız. Bununla beraber özkaynak karlığında da %69 büyüme oranı ile zirvede yer alıyoruz.

Biz Emlak Katılım olarak sadece ekonomiye değil; yaşadığımız dünyaya, çevremize, sürdürülebilirliğe de katkı sunmanın önemini bilinciyle çalışmalarımızı şekillendiriyoruz. Sürdürülebilir finans uygulamalarını faaliyetlerimizin merkezine yerleştirmeye, finansal faaliyetlerimizi katılım finans ilkelerine uygun olarak çevresel, sosyal ve etik konularına uyumlu hale getirmeye, yeşil dönüşüme maksimum katkıyı sağlamaya kararlıyız. Bu kapsamda sürdürülebilirlik alanında gerçekleştirdiklerimizi somut bir belgeye dönüştürerek ilk sürdürülebilirlik raporumuzu yayınlamış olduk.

Tüm bankacılık sektörünün net kar büyüme oranlarına baktığımızda %189 büyüme ile tüm bankacılık sektöründe ilk sıradayız. Bununla beraber özkaynak karlığında da %69 büyüme oranı ile zirvede yer alıyoruz.

2023 YILI GENEL MÜDÜR DEĞERLENDİRMESİ

Katılım esaslı ve sürdürülebilir sermaye piyasalarının ülkemizde gelişmesi, derinleşmesi için çalışmalarına hız kesmeden devam eden kurumumuz, ülkemizde ihracını gerçekleştirdiği ve aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarıyla birçok ilke imza atmış ve bu ilklerle birçok ödüle layık görülmüştür. Yurtiçi sukuk ihracı pazarında %25'lik pay ile de sektör lideri konumunda olan Emlak Katılım, şirket sukuku ihracında da %34'lük bir pazar payı ile yine lider durumdadır. Bununla birlikte iklim değişikliğiyle mücadeleye ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanına yönelik olan yeşil/sürdürülebilir sukuk ihraçlarında (tematik sukuk pazarında) %87 ile pazarın hem öncüsü hem de lideri durumundayız.

İklim değişikliğine ve çevreye pozitif katkı sağlayan sürdürülebilir projeleri finanse etmeye devam ederken piyasada bir ilk olma özelliği taşıyan birçok ürün ve hizmeti de sektöre kazandırdık. Müşterilerimizin yatırımlarını seçtikleri sektörler de değerlendirebildikleri “Proje Tercihli Özel Fon Havuzu”, aylık kira getiri avantajı sunan “Üretenle Kazan” ve tedarikçilerin üretimlerini, nakit akışlarını planlamalarını, alıcı firmaların zamana yaygın maliyetlerini yönetebilmelerini sağlayan “Tedarikçi Finansman” ürün ve hizmetlerimiz ile farklılaşan müşteri ihtiyaçlarına en iyi şekilde yanıt vermeyi sürdürüyoruz.

Çeşitlendirdiğimiz ürün ve hizmetlerimizi şubelerimiz aracılığı ile müşterilerimize sunarken dijital bankacılığa ve teknolojik altyapımıza yaptığımız yatırımlar sayesinde de müşterilerimize kesintisiz bir dijital deneyim yaşatmaktayız. Dijitalden kazanılan müşteri sayımız bir önceki yıla göre

%88 oranında artmış olup Emlak Katılım Mobil’de yeni fonksiyonlarımızı kullanıcı dostu ekran ve süreçlerimizle destekleyerek, mobil uygulamamızı müşterilerimizin ilk temas noktası haline getirmeye çalışıyor, her geçen gün yeni çözümlerimizi müşterilerimizle buluşturuyoruz. Bu sayede 2023 yılında; mobil uygulamamızı aktif olarak kullanan müşterilerimizin toplam dijital aktif müşteri sayısı içerisindeki payı %90’lar seviyesine yükselerek Emlak Katılım Mobil temas sayısı geçen yıla göre 2 kat artış göstermiştir.

Yenilikçi ürün ve hizmetlerimizi hem şubelerimiz hem de dijital kanallarımız vasıtasıyla müşterilerimizle buluşturduğumuz, sürdürülebilirlik alanında önemli ilerlemeler kaydettiğimiz bir yılı daha geri de bırakırken önümüzdeki yıllarda da kuruluş değerlerimizden aldığımız sorumluluk ve ülkemizden aldığımız güç ile daha çok çalışmaya değer üretmeye devam edeceğiz.

Saygılarımla,

Emlak Katılım Genel Müdürü
Onur GÖK

Çeşitlendirdiğimiz ürün ve hizmetlerimizi şubelerimiz aracılığı ile müşterilerimize sunarken dijital bankacılığa ve teknolojik altyapımıza yaptığımız yatırımlar sayesinde de müşterilerimize kesintisiz bir dijital deneyim yaşatmaktayız.

KURUMSAL PROFİL



1926

1926 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün imzasıyla kurulan Banka'nın 2018 yılında bir katılım bankası olarak yeniden hizmet vermesi kararlaştırılmıştır.

EMLAK KATILIM, KÖKLÜ GEÇMİŞİ VE ALANINDA UZMAN BANKACILARDAN OLUŞAN EKİBİYLE E-ŞUBE DÂHİL 39 İLDE 101 ŞUBESİ İLE HİZMET VERMEYE DEVAM EDİYOR.

Kısaca Emlak Katılım

Millî mücadele yıllarının ardından, genç Türkiye Cumhuriyeti'nin imarını üstlenmek, inşaat teşebbüslerine destek olmak ve yetimlerin hakkını korumak amacıyla 1926 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün imzasıyla Emlak ve Eytam Bankası adıyla kuruldu.

Kuruluşunun ilk yıllarında Yeni Meclis binası, Türk Ocağı binası ve Merkez Bankası binası gibi Birinci Ulusal Mimarlık Dönemi'nin en seçkin örnekleri arasında gösterilen projeleri üstlendi. Ülkemizin ilk konut projesi Bahçelievler Konutları'nın yapımını gerçekleştiren banka, bu projede kullandığı sistemle konut kredisi finansman modelinin ilk örneğini de ortaya koymuş oldu. Daha sonra yurdun dört bir yanında hayata geçirilen Saracoğlu Mahallesi, Levent Konutları, Koşuyolu Mahallesi ve diğer sembol yapılarla ülkenin imarına ve gelişimine büyük katkı sağladı.

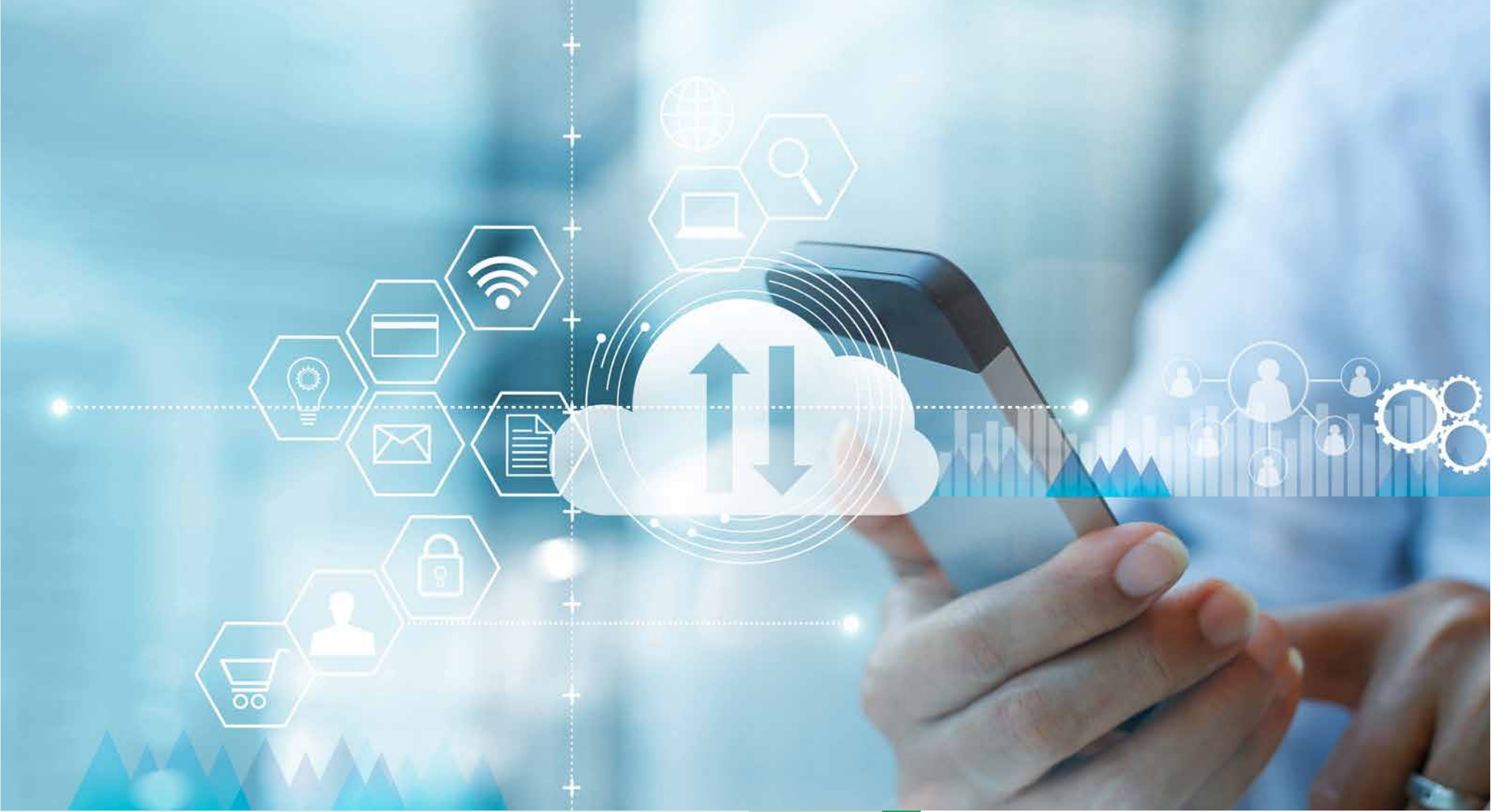
Yıllar içerisinde değişen ülke ihtiyaçları sebebiyle birçok kez isim değişikliğine giden banka, Emlak ve Eytam Bankası olarak çıktığı yola, sırasıyla Türkiye Emlak Kredi Bankası ve Türkiye Emlak Bankası isimleriyle devam etti.

2018 yılında bir katılım bankası olarak yeniden hizmet vermesi kararlaştırılan Türkiye Emlak Katılım Bankası, 2019 yılında faaliyet izni aldı. Bugün, köklü geçmişi ve alanında uzman bankacılardan oluşan ekibiyle e-şube dâhil 39 ilde 101 şubesi ile hizmet vermeye devam ediyor.

Ortaklık Yapısı

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

1.026.915 TL (bin TL) tutarındaki sermayenin 1.026.915 TL'lik (bin TL) kısmı ödenmiş, 2,82 TL'lik kısmı ise 33 adet gerçek kişi tarafından ödenmemiştir. Banka'nın 1.026.915 TL (bin TL) tutarındaki ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1 kuruş olan 102.691.549.916 adet hisseden oluşmaktadır. Sermayenin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcıları Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'de hisse sahibi değildir.



İnovasyon yeteneğimizi ve öncülüğümüzü yansıtan ürünlerimizle müşteri deneyimini de üst seviyeye taşıyoruz. “Çeyrek Hesap” ürünümüz ile müşterilerimizin fiziki altınlarını bankamıza teslim ederek, dilediği zaman da fiziki olarak talep etmesine imkân sağlıyoruz. “Proje Tercihli Özel Cari Hesap” ile tasarruf sahibi müşterilerimize finansman olarak kaynak sağlamak istedikleri sektörü tercih etme imkânını sunarken, hesabın TL, ABD doları, avro, İngiliz sterlini ve gram altın cinsinden açılabilmesiyle kur koruma desteği de sağlıyoruz.

**“İLK”LERİMİZLE MÜŞTERİ
DENEYİMİNİ YENİ BOYUTLARA
TAŞIYORUZ.**

ŞUBELERİMİZ



31.12.2023 İtibari İle 101 Şube 39 İl

İstanbul Şubelerimiz

Altunizade, Avcılar, Bağcılar, Beşyüzevler, Beykent, Çekmeköy, Erenköy, Esenyurt, Esenler, Fatih, Güneşli, Hasanpaşa, İkitelli, İkitelli Metro, İmes, İmsan, İstoç, Kağıthane, Kartal, Kavacık, Kaynarca, Küçükbakkalköy, Laleli, Levent Sanayi, Maltepe, Maslak, Mecidiyeköy, Merkez, Merter, Metrokent, Osmanbey, Pendik, Sefaköy, Şirinevler, Sultanbeyli, Sultançiftliği, Sultanhamam, Topçular, Topkapı, Ümraniye, Üsküdar, Zeytinburnu

Ankara Şubelerimiz,

Ankara, Kızılay, Ostim, Sincan, Siteler, Yıldız

İzmir Şubelerimiz

Gaziemir, İzmir, Karşıyaka

Bursa Şubelerimiz

Bursa, İnegöl, Nilüfer, Yıldırım

Adana Şubelerimiz

Adana, Küçüksaat, Çukurova

Gaziantep Şubelerimiz

Gaziantep, Gaziantep OSB

Kocaeli Şubelerimiz

Gebze, İzmit

Konya Şubelerimiz

Büsan, Konya, Konya Kobisan

Kayseri Şubelerimiz

Kayseri, Kayseri OSB

Antalya Şubelerimiz

Antalya, Manavgat

Mersin Şubelerimiz

Mersin, Mezitli

Hatay Şubelerimiz

Antakya, İskenderun

Diğer İllerde Bulunan Şubelerimiz

Adapazarı, Afyonkarahisar, Aksaray, Aydın, Balıkesir, Batman, Çorlu, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Düzce, Eskişehir, Erzurum, Isparta, Karabük, Kahramanmaraş, Karaman, Malatya, Manisa, Nevşehir, Osmaniye, Rize, Samsun, Şanlıurfa, Sivas, Trabzon, Değirmendere, Yalova

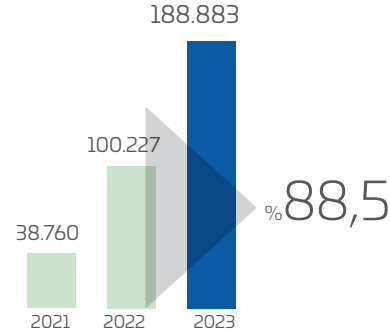
BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER*

Güçlü Kaynak Yapısı Sürdürülebilir Kârlılık

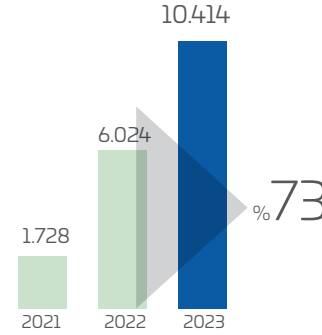
(milyon TL)	2023	2022	2021
Toplam Aktifler	188.883	100.227	38.760
Nakit Değerler ve Bankalar	84.046	30.927	7.768
Özkaynaklar	10.414	6.024	1.728
Kâr Payı Gelirleri	16.659	8.298	2.329
Kâr Payı Giderleri	10.373	4.380	1.797
Vergi Öncesi Kâr	7.582	3.724	188
Net Dönem Kâr - Zararı	5.130	2.810	143

* Konsolide olmayan verilerdir.

TOPLAM AKTİFLER
(Milyon TL)



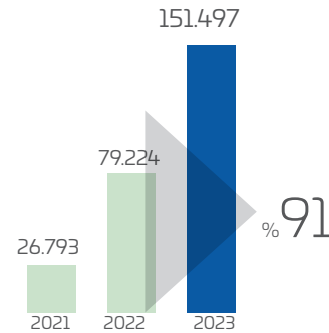
ÖZKAYNAKLAR
(Milyon TL)



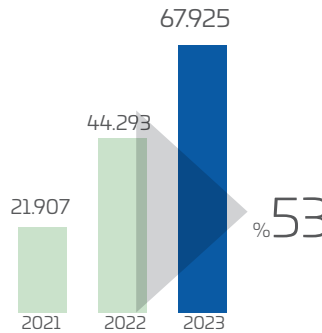
%88,5

Emlak Katılım'ın aktif büyüklüğü 100,2 milyar TL'den 188,9 milyar TL'ye çıkarak %88,5 oranında büyümüştür.

TOPLANAN FONLAR
(Milyon TL)



KULLANDIRILAN FONLAR
(Milyon TL)



%91

Toplanan fonlar %91 artarak 79,2 milyar TL'den 151,5 milyar TL'ye çıkmıştır.

Kullanılan fonlarda %53 büyüme sağlanırken 44,3 milyar TL olan nakdi fon kullandırım tutarı 2023 yılında 67,9 milyar TL'ye yükselmiştir.



Tematik sukuk ihraçları ve çevre dostu finansal çözümlerimizle geleceğimizi finanse ediyoruz. Yeşil sukuk ihracından sağlanan fonlar, Özel Fon Havuzlarında yer alan iklim değişikliğine ve çevreye pozitif katkı sağlayan projelerin finansmanında kullanılıyor. Türkiye'nin ilk reel sektör yeşil sukuku ile geri dönüşüme gidecek olan atıkların toplanması, ayrıştırılması ve ikincil hammadde olarak tekrar kullanılması için gereken yatırımın finansmanı sağlanıyor. Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Kira Sertifikası ihracına aracılıkta da buradan elde edilen gelirin çevre temalı yeşil konseptli binaların inşasında kullanılması sağlanıyor.

Çevreci araç finansmanı ürünümüz ile karbon salımının azaltılmasına katkısı hedeflerken, yenilenebilir enerjiye yatırım yapmak isteyen şirketlere, yaptığımız iş birlikleri ile çatı GES projelerinde %100 leasing imkânı sunuyoruz.

**“İLK”LERİMİZLE
SÜRDÜRÜLEBİLİR YARINLARA
KATKI SUNUYORUZ.**

2023 YILI FAALİYETLERİ



2022 YILINDA 14,3 TRİLYON TL OLAN SEKTÖRÜN AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ YAKLAŞIK %63 BÜYÜME KAYDEDEREK 23 TRİLYON TL'Yİ AŞMIŞ VE **ZOR GEÇEN 2023 YILINDA KURUMUMUZ KAYDA DEĞER BİR GELİŞME SAĞLAMİŞTİR.**

Katılım Finansa Güven

Emlak Katılım, başta reel sektör ve endüstriyel üretim olmak üzere; inşaat, lojistik, ticaret ve hizmet gibi ülkemizin lokomotif sektörlerine tüm imkânlarıyla destek vermeye devam etmektedir.

2023 Yılı Bankacılık Gelişmeleri

Dünyada ve ülkemizde yaşanan tüm ekonomik dalgalanmalara rağmen Bankamız büyümesini sürdürmeye devam ettirmiştir. Bankamız 2022 yılında 80 olan şube sayısını 2023 yılında e-şube dâhil 101'e çıkartarak büyümesini sürdürmüştür. Bununla beraber Emlak Katılım ailesi 2023 yılında da genişlemeye devam etmiştir. 1.297 kişi ile kapatılan 2022 yılına karşın, 2023 yılında çalışan sayısı 721'i (%48) genel müdürlük, 774'ü (%52) şube olmak toplamda 1.494 kişiye ulaşmıştır.

Emlak Katılım, başta reel sektör ve endüstriyel üretim olmak üzere; inşaat, lojistik, ticaret ve hizmet gibi ülkemizin lokomotif sektörlerine tüm imkânlarıyla destek vermeye devam etmektedir. 2023 yılında kullanılan nakdi kredilerde %24 toptan ve perakende ticaret sektörü ilk sırada gelirken devamında sırasıyla %23 ile imalat ve %16 inşaat sektörleri yer almaktadır.

2023 yılında Emlak Katılım finansal gerçekleştirmelerini önemli ölçüde artırarak aktif büyüklüğünü 100,2 milyar TL'den 188,9 milyar TL'ye çıkarılmış ve %88,5 oranında büyüme gerçekleştirilmiştir. Toplanan fonlar %91 artarak 79,2 milyar TL'den 151,5 milyar TL'ye çıkartılmıştır. Kullanılan fonlarda ise %53 büyüme sağlanarak 44,3 milyar TL olan nakdi fon kullanım tutarı 2023 yılında 67,9 milyar TL'ye yükseltilmiştir.

2023 yılında Türk bankacılık sektörü yüksek enflasyon ve Rusya-Ukrayna savaşına rağmen ciddi bir gelişme kaydetmiştir. Buna göre, 2022 yılında 14,3 trilyon TL olan sektörün aktif büyüklüğü yaklaşık %63 büyüme kaydederek 23 trilyon TL'yi aşmış ve zor geçen 2023 yılında Bankamız kayda değer bir gelişme sağlamıştır. Aktif büyüklüğe paralel

2023 YILI FAALİYETLERİ

olarak, toplanan fonlar ve kullandırılan krediler kalemlerinde de benzer oranda bir büyüme kaydedilerek sektörün genel ivmesine yakın bir performans gerçekleştirilmiştir. Yılsonu net kârda ise 2022 yılında sektörün kârı 431 milyar TL iken; 2023 yılında artan çeşitli maliyetler nedeni ile %28 civarında sınırlı bir büyüme gerçekleşmiş ve 550 milyar TL seviyesine ulaşılmıştır.

Katılım bankacılığı özelinde sektör incelendiğinde ise bankacılık sektörüne kıyasla daha iyi bir performans sergilendiği gözlemlenmiştir. 2023 yılı katılım bankalarının aktif büyüklüğü tarihinde ilk kez 2 trilyon TL'yi aşarak bir önceki yıla göre %70 büyüme kaydetmiş ve halkın katılım bankalarına olan güvenini bir kez daha göstermiştir. Toplanan fonlarda ise, 2022 yılında 891 milyar TL fon toplanmışken; 2023 yılında aktif büyüklüğe yakın bir büyüme kaydedilerek 1,5 trilyon TL'ye ulaşılmıştır. Böylece Katılım Bankaları sektörün genelinden daha fazla bir büyüme gerçekleştirmiştir.

2023 Yılı Makroekonomik Gelişmeler

2023 yılı Türkiye ekonomisi için oldukça zorlu bir yıl oldu. Yıl başından itibaren küresel ekonomideki belirsizlikler, yüksek enflasyon ve kur dalgalanmaları gibi faktörler Türkiye ekonomisini olumsuz etkilemiştir. OECD raporuna göre, 2023 yılında %2,9 büyümesi beklenen küresel ekonominin 2024 yılında devam eden Rusya-Ukrayna savaşı, Orta Doğu'da yaşanan jeopolitik gerilim ve ABD ile Çin arasındaki ticaret savaşları gibi sebeplerden dolayı %2,7'ye gerilemesi beklenmektedir. Büyümedeki yavaşlama, ağırlıklı olarak toplam talebin zayıflamasından kaynaklanmaktadır.

Katılım bankacılığı toplanan fonlarında, 2022 yılında 891 milyar TL fon toplanmışken; 2023 yılında aktif büyüklüğe yakın bir büyüme kaydedilerek 1,5 trilyon TL'ye ulaşılmıştır.

2023 YILI FAALİYETLERİ

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü'ne bağlı olarak faaliyet gösteren Hukuki Danışmanlık Müşavirliği; Genel Müdürlük Birimleri, Şubeler ve diğer birimlerce intikal ettirilen hukuki konular hakkında mütalaa hazırlamak ve görüş bildirmek, bankanın hukuki metinlerini oluşturmak, yurtiçi ve yurtdışına verilen standart dışı teminat mektupları ile bankanın taraf olduğu sözleşmeleri incelemek ve Bankanın genel kurul süreçlerini yürütmekle görevlidir. Hukuki Danışmanlık Müşavirliği 2023 yılında kendisine intikal eden tüm hukuki konularda büyük bir titizlikle Banka birimlerine gerekli desteği sağlamıştır.

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü'ne bağlı olarak faaliyet gösteren Hukuki Takip Müşavirliği, Bankamızın alacaklarının tahsili ile taraf olunan her türlü dava ve icra takiplerinin takibi, hukuki ve cezai ihtilaflarda Bankamızın savunulmasını üstlenmektedir.

Bu kapsamda 2023 yılında toplam 528 dava ve 522 adet icra dosyası takip edilmiş, bunlardan 158 adet dava ve 65 adet icra dosyası sonuca ulaştırılmıştır.

Bilgi Güvenliği Müdürlüğü

Bankamız, 2023 yılı içinde faaliyetlerin sürdürülebilmesi için bilgi güvenliği ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir. Bu kapsamda;

- Veri sızıntısı önleme ve veri sınıflandırma altyapılarının iyileştirilmesi,
- Bilgi sistemleri hizmet alım değerlendirme,
- Ürün yenileme,
- Güvenli baz konfigürasyon tarama,

- SWIFT CSP uyumluluk,
- Beyaz liste uygulama,
- Bilgi güvenliği farkındalık,
- 2023 BDDK Sızma testinin yapılması ve YK raporlanması,
- 2023 Siber Olay Tatbikatının yapılması,
- Merkezi log yönetimi alt yapısının iyileştirilmesi,
- İç ve Dış Güvenlik zafiyet taramaların yapılması,

faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.

BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE DİJİTAL BANKACILIK GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Bilgi Teknolojileri

Bankamız, 2023 yılı içinde faaliyetlerin sürdürülebilmesi için altyapı, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir. Bu kapsamda;

- Tünel mikroservis dönüşümü projesinin tamamlanıp kullanıma açılması sağlanmıştır.
- İnteraktif sms-in altyapısı kurulmuştur.
- İnternet şube Responsive tasarımı tamamlanmıştır
- Kurumsal Web Sistemi CMS paneli Entegrasyonu
- Mobil ve İnternet Kanallarında Yatırım Hesabı Açılış
- Açık Bankacılık Servis Altyapısının Entegrasyonu ve BKM Entegrasyonu geliştirmeleri
- Açık Bankacılık Portalı
- Mobilden Sukuk İhale işlemleri geliştirmeleri

2023 yılı içinde faaliyetlerin sürdürülebilmesi için altyapı, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlar gerçekleştirilmiştir.

- Debit kart günlük işlem Altyapı Çalışmaları
- Mobil Şube Yeni tasarım dili Geliştirmeleri
- Emlak Katılım PTT işbirliğinin devreye alınması
- Uzaktan Müşteri Edinimi Kullanıcı Deneyim İyileştirmeleri
- İK gündem Portalı Çalışmaları
- EmlakAPP yeni Arayüz Altyapı Geliştirmeleri
- BKM Key Block Geçişi Altyapı Geliştirmeleri
- Tedarikçi Finansman Sistemi Altyapı geliştirmeleri ve İyileştirmeleri
- DBS (Doğrudan Borçlandırma Sistemi) Altyapı geliştirmeleri ve İyileştirmeleri

2023 YILI FAALİYETLERİ

- Mobil ve İnternet Kanallarından Fon Alım/Satımı
- Mobilden NFC OCR ile Limit Artırımı, Şifre al bloke kaldırma geliştirmeleri
- Mobilden Proje Tercihli Cari Hesap İşlemleri
- Arapça Mobil Şube Ve IVR Geliştirmeleri
- Ahlatıcı Altın rafinerisi Entegrasyonu
- Mobil bildirim (push) altyapı geliştirmeleri
- QR kodlu Çek Sistem Geliştirmeleri
- Mobil ve İnternet Kanallarından Swift Entegrasyonu
- E-imza izometri client entegrasyonu tamamlanmıştır.
- Köprü talep yönetimi sürecinin olgunlaştırılması ve TFS uygulaması ile olan entegrasyonu ile birlikte TFS Dashboard raporlarının oluşturulması sağlanmıştır.
- Kep - Kayıtlı Elektronik Posta Gönderme sürecinin iyileştirilerek yeni e-imza altyapısının kullanılması sağlanmıştır.
- Bankamız personeli terfi süreçlerinin BOA üzerinde oluşturulan sistem üzerinden ilerletilmesi sağlanmıştır.
- Bankamız müşterileri tarafından yapılan aşağıda belirtilen işlem türleri için Fraud entegrasyonu sağlanarak riskli işlemlerin tespit edilmesi sağlanmıştır.
 - TAM ATM - Fraud Entegrasyonu
 - IVR - Fraud entegrasyonu
 - Uzaktan Müşteri Edinimi Başvuru İşlemi - Fraud entegrasyonu

- Karekod ile ödeme (Temassız Bankacılık) - Fraud Entegrasyonu
- Test Otomasyon ürün satın alması tamamlanmıştır.
- Testler için Device Farm kurulumu yapılmıştır.
- Saatlik ve günlük otomatik test koşumları yapılması tamamlanmıştır.
- Bankamız birimlerinin kendi raporlarını oluşturabilmesi için veri ambarı altyapısı oluşturulmaya başlanmıştır.

Ayrıca;

- Kritik bankacılık uygulamalarında ulaşılabilirliğin artırılması amacıyla Aktif-Aktif mimari uyumluluğunun sağlanması için altyapının hazır hale getirilmesi
- Karbon salımı azaltma çalışmalarına destek olmak amacıyla Genel Müdürlük Birimlerinde fiziksel telefondan sanal telefon uygulamalarına geçiş çalışmaları yapılması
- Bilgi sistemleri hizmet alım değerlendirme
- BT süreçlerinin oluşturulması
- İş sürekliliğinin takibi,
- BT risk değerlendirme

faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.

2023 yılı içerisinde Köprü, Mercek ve Diğer kapsamlarda Tüm UG ekiplerinin gerçekleştirmiş olduğu efor 30.100 a/g dür.

Hizmet modelimiz ve müşteri deneyimi sunumumuz sürekli yenilenmekte ve çağa uygun inovatif projeler hayata geçirilmektedir.

Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü

Dijital Bankacılık

Emlak Katılım olarak, kuruluş aşamamızdan bugüne, Bankamız ana stratejisine uyumlu “Dijital Dönüşüm Stratejisi” ve sürekli güncellenen bir yol haritası takip edilmekte, hizmet modelimiz ve müşteri deneyimi sunumumuz sürekli yenilenmekte ve çağa uygun inovatif projeler hayata geçirilmektedir.

2023 YILI FAALİYETLERİ

Müşterilerimiz, uçtan uca dijital süreçler ve güvenli kimlik doğrulama yöntemleri ile Emlak Katılım Mobil’de bilgilerini kolaylıkla doldurduktan sonra deneyimli müşteri temsilcilerimize görüntülü olarak bağlanarak dakikalar içerisinde Bankamız müşteri olmakta ve bankacılık işlemlerini ücretsiz olarak yapmaya başlamaktadır.

Sunulan tüm bu avantajlar sonucunda dijitalden kazanılan müşteri sayımız 2023 yılında bir önceki yıla göre %88 oranında artmış ve dijital müşterilerin toplam mevduatları 3 katına çıkmıştır. Önümüzdeki dönemde, dijital alana yapacağımız yeni yatırımlarla edineceğimiz müşteri sayısını daha da artırmayı hedeflemekteyiz.

2023 yılı içerisinde, müşteri odaklı faaliyetlerimiz ile mükemmel kullanıcı deneyimi yaşatmak ve müşteri bağlılığını artırmak amacıyla yeni dijital uygulama ve servislerimiz kullanıma sunulmuştur. Hayata geçirilen yenilikçi hizmetlerle, dijital kanal müşteri sayımız geçen yıla oranla %58 artış göstererek, bütünsel kanallardan sunulan kesintisiz hizmetlerimize hızla devam etmektedir.

Emlak Katılım Mobil’de yeni fonksiyonlarımızı kullanıcı dostu ekran ve süreçlerimizle destekleyerek, mobil uygulamamızı müşterilerimizin ilk temas noktası haline getirmeye çalışıyor, her geçen gün yeni çözümlerimizi müşterilerimizle buluşturuyoruz. Bu sayede 2023 yılında; mobil uygulamamızı aktif olarak kullanan müşterilerimizin toplam dijital aktif müşteri sayısı içerisindeki payı %90’lar seviyesine yükselerek Emlak Katılım Mobil temas sayısı geçen yıla göre 2 kat artış göstermiştir.

Sürdürülebilirlik çevre hedeflerimiz doğrultusunda daha yeşil bir Türkiye için “Kağıtsız Bankacılık” hizmetlerimizle sayfalarca kağıt israfının önüne geçilerek ıslak imza atma uygulamasına son verilmiştir. Şubelerimizden gerçekleştirilen bireysel hesap açılışlarında kullanılan tüm sözleşme ve formlar mobile taşınarak müşterilerimizin “Dijital Onay” uygulamasını kullanması teşvik edilmiş, mobil onayla ve online görüntülü görüşme ile hesap açanlar vasıtası ile totalde 1.6 milyon sayfa kağıt tasarrufu sağlanarak karbon ayak izimiz azaltılmıştır.

Yatırım hesap açılışları, Mobil ve İnternet Bankacılığı kanallarına taşınarak dijital dönüşüm faaliyetlerimize bir yenisini daha eklenerek dijital kanallardan sunulan ürün ve işlem çeşitliliği artırılmıştır.

İnternet Şubemiz modern bir tasarım ve kullanıcı dostu arayüzlerle yenilenerek müşterilerimizin hizmetine sunulmuştur. Mobil uygulamamızın yüklü olmadığı cihazlardan müşterilerimizin İnternet Şubesini kullanmaları durumunda ise cihaz ekranına uygun boyutlanan ve görüntülenebilen yeni bir tasarım ile hizmet vermeye başlanmıştır.

Müşterilerimizin mobilden pratik olarak yeni şifrelerini belirleyebilmeleri ve finansal işlemlerde ekstra limit ihtiyaçlarını anında karşılayabilmeleri amacıyla OCR, NFC ve Canlılık Testi gibi yeni nesil kimlik doğrulama teknolojileri yaygınlaştırılmış, müşteri deneyimini iyileştirici yenilikçi uygulamalar devreye alınmıştır.

Mobil Şube’nin çoklu dil desteğine Arapça seçeneği ilave edilerek yabancı müşterilerimizin kendi dilleriyle hizmet alma ihtiyacına yönelik hayatlarını kolaylaştıran dijital çözümlerimize bir yenisini daha eklenmiştir.

Bankamız, ATM’lerinin tamamını TAM Sistemine (Kamu Ortak ATM) dönüşümünü sağlayan ilk kamu bankası olmuştur.

Tüm bu yenilikçi hizmet ve uygulamalarımızla müşterilerimizin önemli çoğunluğu bankacılık hizmetlerini dijital kanallarımızdan gerçekleştirerek masrafsız bankacılık dünyasının avantajlarından yararlanmış ve dijital kanallarımızı kullanan müşteri sayımız geçen yıla göre %60 oranında yükselmiştir.

Ödeme Sistemleri

2023, Bankamızın dijital ödeme aracı Emlak Katılım CepPOS’un sahada yaygınlaşma ve büyüme yılı olarak geride bıraktık. CepPOS müşteri sayısı %27 oranında artarken, işlem hacmi bir önceki yıla göre %133 oranında artmış, komisyon gelinde %238 oranında artış sağlanmıştır.

2023 YILI FAALİYETLERİ

2023 yılında Bankamızın yeni ödeme aracı olan Fiziki POS ürünü müşterilerimizin hizmetine sunulmuştur.

Seyyar EFT POS özellikli Fiziki POS ürününden sonra müşterilerimizin ihtiyaçlarını karşılamak 2023'te üzere VUK 507 Tebliğine uygun fiziki POS geliştirme çalışmalarına başlanmıştır. E-fatura entegrasyonlu olarak çalışacak olan yeni nesil fiziki POS 'un 2024 yılı ilk çeyreğinde müşterilerimizin kullanımına sunulması hedeflenmektedir.

Bankamız, ATM'lerinin tamamını TAM Sistemine (Kamu Ortak ATM) dönüşümünü sağlayan ilk kamu bankası olmuştur. TAM Sistemine geçmiş ATM sayısı ülke genelinde 5.000'e ulaşmıştır.

TCMB, TR Karekod standardında Bankamız ATM'lerimizde ve ülkemizdeki tüm ATM'lerde kartsız olarak para çekme fonksiyonu hizmete açılmıştır. ATM'lerimizden geçen finansal işlem adedi %50, işlem tutarı ise %67 artış göstermiştir.

Banka Kartları ve Kredi Kartları Servisi

Bankamıza ait kredi kartı projesinin hayata geçirilebilmesi için gerekli fizibilite çalışmaları yapılmış olup faz 1 için teknik ve sistemsel geliştirmeler tamamlanmıştır.

Toplam banka kartı sayımız bir önceki yıla göre %72 oranında, işlem cirosu %205 artmıştır.

Müşteri İletişim Merkezi

Müşteri İletişim Merkezi, müşteri memnuniyeti odağıyla 2023 yılında da müşterilerimize 7 gün 24 saat kaliteli ve hızlı hizmet sunmaya devam etmiştir. Müşteri temas sayısı 2023 yılında bir önceki yıla göre %70 oranında artış göstermiş olup hizmet servis seviyeleri %90'ın üzerinde gerçekleşmiştir.

Sesli Yanıt Sistemi (IVR) üzerinde verilen self servis hizmetler ile müşterilerimize hızlı ve kolay şifre alma hizmetleri sağlanmıştır.

Hizmet kalitesini ölçmek ve müşterilerimize daha iyi hizmet sunabilmek için yapılan kalite değerlendirmeleri ve çağrı sonrası anket uygulamalarında müşteri memnuniyet oranı %93 olarak gerçekleşmiştir.

Müşteri İletişim Merkezi üzerinden çeşitli ürün ve hizmetlerle ilgili yapılan dış arama sayısı bir önceki yıla göre %25 artış göstermiştir.

Görüntülü görüşme ve uzaktan kimlik doğrulama ile Müşteri İletişim Merkezimize bağlanan kişilerin %70'i başarı ile Bankamız müşterisi olmuşlardır. 2023 yılında Bankamız bireysel müşteri ediniminin %13'ü uzaktan görüntülü görüşme ile sağlanmıştır.

Bankamız müşteri sayısı ve ürün ve hizmetlerinin artışı ile birlikte şikayet, talep, memnuniyet ve öneri başvuruları da bir önceki yıla oranla %74'lük bir artış göstermiştir. Gelen başvurulara ortalama 2 gün içerisinde cevap verilerek müşteri memnuniyeti sağlanmıştır.

E-Şube müşterilerimize özel internet ve mobil şube üzerinden canlı yazışma ile hizmet (Chat) vermeye devam edilmektedir.

Ürün ve Müşteri Güvenliği

Sektörde yaşanan dolandırıcılık eğilimleri takip edilerek Bankamız adına gerekli önlemlerin alınması sağlanmıştır. Ürün ve müşteri güvenliği kapsamında dolandırıcılığın önlenmesi konusunda Banka çalışanları ve müşterilerin bilgilendirilmesine, farkındalık oluşturulmasına yönelik çalışmalarda bulunulmuştur. Bankamız adına yakın zamanda hayata geçecek yüksek hacimli projelerin süreçlerimize etkisi öngörüsüyle çalışmalar yapılmıştır. Bankamızın finansal riskinin minimize edilmesi adına yeni nesil risk izleme araçlarının alınmasına yönelik süreçler başlatılmıştır.

Hizmet kalitesini ölçmek ve müşterilerimize daha iyi hizmet sunabilmek için yapılan kalite değerlendirmeleri ve çağrı sonrası anket uygulamalarında müşteri memnuniyet oranı %93 olarak gerçekleşmiştir.

2023 YILI FAALİYETLERİ



Stratejik plan

2024 yılı Stratejik Plan'ında Verimli ve Yaygın Hizmet, Dijitalleşme ve Operasyonel Mükemmeliyet, Yenilikçi ve Sorumlu Finans, Güçlü İletişim başlıklı 4 ana tema belirlenmiştir.

İNSAN KAYNAKLARI VE STRATEJİ GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Stratejik Planlama Müdürlüğü

Strateji ve İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcılığı çatısı altında bulunan Stratejik Planlama ve Organizasyonel Gelişim Müdürlüğü'nde; Stratejik Planlama, Kurumsal Performans, Organizasyonel Gelişim ve Süreç Geliştirme servisleri yer almaktadır. Müdürlüğün temel görev ve sorumlulukları; Emlak Katılım'ın misyon ve vizyonu çerçevesinde, makroekonomik görünüm, güncel bankacılık trendleri, global ve yerel gelişmeler ile rekabet koşullarına uygun olarak Banka'nın orta ve uzun vadeli stratejilerini belirlemek, stratejik yönetim sürecini işleterek ilgili iş birimleri ile koordineli bir şekilde birim seviyesinde stratejik hedefler oluşturup kurumun tamamına temel stratejilerin

uygulanmasını takip etmek ve raporlamaktır. Ayrıca kurum içi yetkilendirme, SLA ölçümleri, norm kadro çalışmaları gibi çalışmalar yaparak kurumun organizasyonel gelişimine katkıda bulunmaktadır.

2023 yılında; stratejik farkındalığın yaygınlaştırılması, stratejik önceliklerin planlanması ve tutundurulması, Kurumsal Performans Sistemi'nin devreye alınarak kurum içi benimsenmesinin sağlanması, kurumu ilgilendiren konularda iç/dış faktörler incelenip ürün, hizmet ve kârlılık düzeyini etkileyecek analiz/araştırmalar yapılarak Üst Yönetimi bilgilendirme çalışmaları yapılmıştır. 2024 yılına yönelik açılacak şubeler ve lokasyonlar için analiz çalışmaları yapılarak sunulmuştur. Kurum genelinde stratejik önceliklerin hayata geçirilmesi için gerekli adımların takibi ve raporlanması sağlanmıştır. Piyasa koşulları çerçevesinde kurumun segmentasyon yapısı ve segment kriterleri ile ilgili

gereken güncellemelerin yapılması sağlanmıştır. Norm kadro çalışması yapılarak, şube ve genel müdürlük birimlerinin iş yüküne bağlı olarak çalışan sayılarının belirlenmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır.

2024 Yılı Planları

2024 yılı Stratejik Plan'ında yer alan Verimli ve Yaygın Hizmet, Dijitalleşme ve Operasyonel Mükemmeliyet, Yenilikçi ve Sorumlu Finans, Güçlü İletişim başlıklı 4 ana temamız doğrultusunda; temel bankacılık uygulamaları ile kârlılığı artırmak amacıyla, global trendler ve gelişmeler yıl boyu takip edilerek iyi uygulamaların Bankamıza kazandırılmasına ilişkin projeler hazırlanacaktır. Kaynakları etkin ve verimli kullanmak suretiyle kurumsal sürdürülebilirliği sağlamak amacıyla sermaye ve insan kaynakları, teknolojik gelişmeler ve dijitalleşme

2023 YILI FAALİYETLERİ

süreçlerinin yürütülmesi etkinleştirilecek, finansal ve çevre sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik geliştirme çalışmaları organize edilecektir. Kurumsal marka imajını güçlendirmeye yönelik reklam ve tanıtım çalışmaları yürütülecektir. Geliştirilen dijital yenilikçi finansal çözümlerle pazar payını artırmak amacı doğrultusunda mevzuat düzenlemeleri de dikkate alınarak dijital bankacılığın en iyi örnekleri analiz edilerek incelenecek, Bankamızın konseptine uygun şekilde hayata geçirilmesi için ilgili yapılar koordine edilecektir. Gayrimenkul sektörüne yönelik finansal çözümler sunarak sektörün gelişimini desteklemek için sektöre mal ve hizmet üreten ileri teknoloji ve çevreci yan sanayiler için özelleştirilmiş finansman ürünleri üzerine çalışılacaktır. Çalışan ve iç müşteri memnuniyetini arttırmaya yönelik iyileşme alanları üzerinde çalışmalar takip edilecektir.

Kurumsal İletişim Müdürlüğü

Reklam Kampanyaları: Türkiye’de bir ilk olan Proje Tercihli Özel Fon Havuzu ürünümüze ilişkin sürdürülen iletişim çalışmaları kapsamında, 2023 yılı içerisinde “Altın Günü” ve “Cafe Günü” olarak adlandırılan iki versiyonlu reklam filmlerimizin çekimleri tamamlanmış olup TV, Açık hava, Dergi, Gazete ve Dijital mecralarda 360 derece iletişimi gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen yayınlar ile TV’de yaklaşık 12 milyon kişiye erişim sağlanırken, dijital mecralarda ise 13 milyona yakın kişiye erişim sağlanmıştır.

Basın İletişimi: Yıl içerisinde ürün hizmet ve Bankamızın gündemine ilişkin paylaşmış olduğumuz 22 adet basın bülteni ve gerçekleştirilen yazılı röportajlarla 6 binin üzerinde haber yansısıyla 85 milyon kişiye erişim sağlanmıştır.

Sosyal medya İletişimi: Ürün ve hizmetlerimize ilişkin hazırlanan kreatif çalışmalar, masaüstü reklam filmlerimiz ve gündeme ilişkin yapılan paylaşımlar ile yaklaşık 2 milyon kişiye erişim sağlanmış, 118 bin etkileşim ve 15 bin mention alınmıştır.

Kreatif Çalışmalar: Reklam kampanyaları ve sosyal medya hesaplarında paylaşılacak üzere hazırlanan kreatiflerin yanı sıra kurum içi ve kurum dışı mailingler, şube cepheleri, web sitesi, gündem sayfası, takvim, ajanda, fuar, etkinlik, organizasyon vb. işler için yıl içerisinde 1.000’e yakın farklı kreatif hazırlanmıştır.

Web Sitesi: Web sitemize eklenmesi/güncellenmesi istenen içeriklere yönelik gelen 181 adet talep karşılanmış olup, web site ara yüz düzenlemeleri ilgili birimlerle koordineli olarak yürütülmüştür.

Marka Tescil ve Domain Süreçleri: Yıl içerisinde kurumumuzun yeni ürün ve hizmetlerine yönelik marka tescil ve alan adı haklarının alınması sağlanmış ve bu hakların korunmasına yönelik süreçlerin takibi yürütülmüştür.

Sponsorluk ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk Projeleri:

Kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri kapsamında T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde olan Türkiye Çevre Koruma Vakfı tarafından gerçekleştirilen deniz yüzeyi, deniz dibi ve yıki temizliği etkinliğine Bankamız Doğa Kulübü üyeleri ile katılım sağlayarak Fethiye civarındaki koylardan 800 kg çöp toplanmıştır.

Depremlerin sebep olduğu yıkımdan etkilenen Adıyaman ilinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile T.C. Aile ve Sosyal Bakanlığının iş birliğiyle yapılacak olan Çocuk Evleri Sitesinin yapımına ve Sahabe Safvan Bin Muattal Külliyesini Yaptırma ve Yaşatma Derneği tarafından Adıyaman’da yapılacak olan Camii ve Dini Eğitim ve Kültür Tesisinin yapımına maddi destek sağlanmıştır.

Etkinlik & Organizasyonlar: 2023 yılı içerisinde yapılması planlanan toplantı, etkinlik ve organizasyonlar ile ilgili süreçler yürütülmüştür.

BİRİKİMLERİNİZ
SEÇTİĞİNİZ SEKTÖRLERLE
BÜYÜSÜN
PROJE TERCİHLİ
ÖZEL FON HAVUZU
TÜRKİYE'DE
İLK

EĞİTİM SAĞLIK
TARIM ve ORMANCILIK TOPTAN ve PERAKENDE
MADENCİLİK İNŞAAT
ULASTIRMA ve DEPOLAMA KAMU YÖNETİMİ ve SAVUNMA
İMALAT ENERJİ

SEKTÖRLER

ŞİMDİ
EMLAK
KATILIMLI
OL!

emlakkatilim.com.tr 0850 222 26 26

Emlak Katılım
Güvene Güven

2023 YILI FAALİYETLERİ



FİNANS GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Satın Alma Müdürlüğü

Satınalma Müdürlüğü; 2023 yılında gerek maliyet düşürücü tedbirler gerekse sözleşme sürecindeki operasyonun etkili yönetimi ile yasal risklerin ortadan kaldırılmasına katkı sağlaması ve iş geliştirme noktasındaki çalışmalarıyla bütünsel bir satın alma süreci yürütmüştür.

Yürütülen faaliyetler kapsamında çağın gereksinimlerini yakalamakla birlikte gerekli satın alma ve sözleşme sistemleri kurarak, kurumumuzun ve çağımızın ihtiyaçları doğrultusunda yalnızca bugünün süreçlerini değil yarının da süreçlerini kurmayı hedeflemiştir.

Tüm bu proje, geliştirme çalışmaları, raporlar yapılırken mevcutta yürütülen işlerimizi de aksatmamakla birlikte, birimlerimizin ihtiyaçlarını; doğru, zamanında, en iyi fiyata temin edebilmek için maksimum dikkatle faaliyetlerimizi yürütmekteyiz. Bu çerçevede Bankamız birimlerinin BOA sistemi üzerinden gelen 1.021 adet ürün/hizmet talebine istinaden 574 adet ihale süreci yürütülmüş olup, yürütülen ihaleler kapsamında 246 sözleşme süreci yürütülmüş ve ihalelerin, hazırlık, analiz, imza, evrak ve sözleşme süreçleri ile klase işlemleri tamamlanmıştır.

Satınalma Müdürlüğü 2024 yılında da Bankamızın dijitalleşme hedefleri doğrultusunda çalışmalarını yürütmeye, kurumumuzun ihtiyaçlarını karşılamaya devam edecektir.

Sıfır atık

Kuruluşunun ikinci yılında Sıfır Atık Belgesi alarak bu alanda faaliyetlerine başlayan ilk katılım finans kuruluşu olan Emlak Katılım, çevreye karşı sorumluluklarını hassas bir şekilde yerine getirmeye devam etmektedir.

İdari İşler Müdürlüğü

İdari İşler Müdürlüğü; güvenlik, filo yönetimi, temizlik ve ikram, sıfır atık projesi, muhaberat ve arşiv, genel idari hizmetleri, depo yönetimi ve personel servis hizmetleri olmak üzere birçok konu başlığında Bankamızda hizmetlerini sunmaktadır.

Sıfır Atık Projesi Hizmetleri

Bankamız Genel Müdürlük, ek hizmet binası ve tüm şubelerinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Sıfır Atık Yönetmeliği'ndeki tüm kriterler yerine getirilerek, "Sıfır Atık Projesi" Eylül 2020'de hayata geçirilmiştir. Temel Seviye Belgelendirme başvurusu kapsamında 19 Şubenin belgelendirme işlemleri sonuçlandırılmış olup, toplamda 98 şubenin belgelendirme işlemleri tamamlanmıştır. Kuruluşunun ikinci yılında Sıfır Atık Belgesi alarak bu alanda

2023 YILI FAALİYETLERİ

faaliyetlerine başlayan ilk katılım finans kuruluşu olan Emlak Katılım, çevreye karşı sorumluluklarını hassas bir şekilde yerine getirmeye devam etmektedir. Bu minvalde Emlak Katılım; 2023 yıl sonu itibarıyla Şubelerden ve Genel Müdürlük binasından yaklaşık 37 bin kg değerindeki atığı geri dönüşüme göndererek ekonomiye kazandırmıştır.

İnşaat-Emlak Müdürlüğü

İnşaat-Emlak Müdürlüğü; emlak ve inşaat olmak üzere iki farklı servis üzerinden faaliyetlerini sürdürmektedir.

Emlak Servisi; Genel Müdürlük binası, Ek hizmet Binaları ve Türkiye genelinde açılacak banka şube yerlerinin gerekli ekspertiz raporlarına göre seçiminin yapılması, kiralınması ve sözleşme sürecinin yürütülmesi işlemlerini yapmaktadır.

İnşaat Servisi; Genel Müdürlük binası, Ek hizmet Binaları ve Türkiye genelinde açılacak Bankamız şubelerinin inşaat genel işlerinin yapımını tamamlayarak, faaliyete hazır hale getirilmesini sağlamaktadır.

2019-2020 yılı yapımı tamamlanan toplam şube sayımız 50 Adet,

2021 yılı yapımı tamamlanan toplam şube sayımız 21 Adet,

2022 yılı yapımı tamamlanan şube sayımız 17 Adet,

2023 yılı yapımı tamamlanan şube sayımız 16 Adet ve Ankara Genel Müdürlük Ek Binası İnşaat İşleri,

2024 yılı hedefimiz, Bankamızın stratejisine göre kiralama ve inşaat yapım işlerini devam ettirmektir.

Bütçe ve Yönetim Raporlama Müdürlüğü

Yönetim Kurulu tarafından onaylanan 2023 yılı bütçesinin takibi yapılarak 2024 yılına ait bütçe, birimlerle eş zamanlı çalışılarak hazırlanmış, şubelerin aylık kâr-zarar durumlarının finansal durum güncellemeleri gerçekleştirilmiştir. Bu süreçler sistematik hale getirilerek verimlilik ve etkinliğin artırılmasına katkıda bulunulmuştur.

Haftalık olarak Bankamızın finansal durumunun görüşüldüğü Aktif Pasif Komitesi (APKO) toplantısına rapor setleri hazırlanmıştır. Üst yönetimin ihtiyaç duyduğu yönetsel raporlar, iş zekası aracında tasarlanan ekranlar ile ilgililerin kullanımına sunulmuştur. Birimlerin ihtiyaç duyduğu dönemlerde raporlama yapılmış, bu raporlamalara ait analiz ve yorumlarda bulunulmuştur.

Resmi Raporlama Müdürlüğü

Hazine ve Maliye Bakanlığı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, Gelir İdaresi Başkanlığı, Türkiye Katılım Bankaları Birliği başta olmak üzere resmi kurum ve kuruluşlara periyodik olarak iletilmesi gereken formlar ile bu kurum ve kuruluşlar tarafından talep edilen bilgi ve belgeler beklenen süreler içinde gönderilmiştir.

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ kapsamında hazırlanan konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotları içeren denetim raporları ilgili kuruluşların ve kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

Emlak Katılım; 2023 yıl sonu itibarıyla Şubelerden ve Genel Müdürlük binasından yaklaşık 37 bin kg değerindeki atığı geri dönüşüme göndererek ekonomiye kazandırmıştır.

2023 YILI FAALİYETLERİ

Mali İşler ve Kontrol Müdürlüğü

Mali İşler ve Kontrol Müdürlüğü fonksiyonlarını, Kâr Dağıtım ve Finansal İşlemler Servisi, Finansal Kontrol Servisi ve Hazine Kontrol servisi aracılığı ile icra etmektedir. Her birim kendi süreçlerini ve kontrol noktalarını sürekli geliştirerek Emlak Katılım'ın kurumsal gelişimine önemli katkılar sunmaktadır.

Kâr Dağıtım ve Finansal İşlemler Servisinde; Katılım Fonları kapsamında toplanan fonların, havuzların atıl fon durumuna göre yönlendirilmesi, kâr dağıtımının doğru, güvenilir ve hızlı bir şekilde yapılabilmesi için mevzuata uygun havuz sisteminin oluşturulması, katılma havuzlarının yönetilmesi, gelir ve giderlerinin takip edilmesi ve raporlanması ile birlikte sistemsel geliştirmeleri de yapmaya devam etmektedir.

Proje Tercihli Özel Fon Havuzlarına ait reeskontların ve kâr dağıtımlarının sistemsel olarak hesaplanması ve kayıtlarının oluşturulması için yeni ekranlar geliştirilmiş olup kullanılmaya başlanmıştır. Bankamızın stratejik ürünü olan Üretenle Kazan'ın kar hesaplamaları ve dağıtımlarının alt yapısı oluşturulmaktadır. RPA ile çapraz kontroller, diğer katılım bankalarına ait finansal bilgilerin raporlanması başlanmıştır. Ayrıca kur korumalı katılma hesaplarına kur farkı ödemeleri olup sistemsel geliştirmeleri tamamlanmıştır.

Finansal Kontrol Servisinde; Bankanın iç ve dış raporlamalarının zamanında, doğru ve güvenilir veriler ile hazırlanabilmesi için sağlam bir muhasebe altyapısının oluşturulması ve geliştirilmesine destek olmakla birlikte etkin finansal ve muhasebe kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

Bankamızın 2024 yılının başında hayata geçireceği kredi kartının tüm muhasebe alt yapısının hayata geçirilmesi konusunda destek olunmuştur. Kredi kartı tüm takas işlemleri için kontrol noktası oluşturulmaktadır. Bankamızın TMS standartlarına göre enflasyon muhasebesine uygun finansal raporların alt yapısı yapılmaktadır.

Hazine Kontrol Servisinde; Hazine tarafından yapılan tüm işlemlerin Bankamızın politika, prosedür ve limitleri çerçevesinde yapılması için kontrol onayları verilmiştir.

Banka'nın döviz ve kıymetli maden vaziyetinin etkin bir şekilde takibi, sukuk, kambiyo, türev ve kıymetli maden kârlarının ve kurlarının piyasa ile uyumunun kontrolleri yapılmaktadır.

2024 yılında yeni kontrol noktaları oluşturularak sistemsel geliştirmelerin sağlanması planlanmaktadır.

Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü

Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü; Vergi ve Yasal Yükümlülükler, Muhasebe, Gider ve Ödemeler Servislerinden oluşmaktadır.

Bankamız tarafından belirlenen politika ve stratejilere uygun olarak, yasal mevzuatlar çerçevesinde muhasebe kayıt sistemini oluşturmakta olup, oluşturulan bu kayıt sistemi ile denetim ve incelemeye, raporlama ve analiz çalışmalarına hazır hale getirilmesinde başarılı bir performans gerçekleştirmiştir.

Vergi beyan ve bildirimleri ile yasal defterlerin tasdik ve onay işlemleri, genel kredi karşılığı, serbest karşılık, cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergilerin kurumlar vergisi oranı dikkate alınmak suretiyle belirlenerek dönem sonu kapanış kayıtları yapılmaktadır.

Transfer fiyatlandırması, örtülü kazanç, aktüeryal kayıp ve kazançlar ve Bankamız adına düzenlenen gider belgeleri, kiralar ve peşin ödenen giderler zamanında ve doğru olarak kayıtlara alınmış olup, süresinde ödemeleri gerçekleştirilmektedir. Ayrıca kiralar TMS16 ve vergi kanunlarının belirlediği hükümler çerçevesinde normal amortisman usulüne göre faydalı ömür süreleri dikkate alınarak amortisman ayrılmaktadır.

Sistemsel geliştirmeler sayesinde süreçlerimizde iyileştirmeler yapılmış olup, büyüme hedeflerimiz doğrultusunda yeni dönemde sistemsel geliştirmelere devam edilecektir.

Banka uhdesinde bulunan alacaklardan dolayı edinilen varlıklar ile satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları "TFRS 5- Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı" dikkate alınarak muhasebeleştirme yapılmaktadır. TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" çerçevesinde Banka uhdesinde bulunan alacaklardan dolayı edinilen varlıklar için ilgili dönemde yapılan değerlemeler (ekspertiz değerlemeleri) sonucu aktive kayıtlı değerlerinden düşük çıkması neticesinde ilgili varlıklar için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

Vergi Mevzuatlarında yapılan değişiklikler günlük olarak takip edilmekte ve değişikliklere ilişkin gerekli bilgilendirmeler yapılarak aksiyonlar alınmaktadır.

Sistemsel geliştirmeler sayesinde süreçlerimizde iyileştirmeler yapılmış olup, aynı çatı altında büyüme hedeflerimiz doğrultusunda yeni dönemde sistemsel geliştirmelere devam edilecektir. "

2023 YILI FAALİYETLERİ



HAZİNE VE ULUSLARARASI BANKACILIK GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Hazine Müdürlüğü

Döviz ve Kıymetli Madenler Servisi; Emlak Katılım müşterilerine çeşitli kanallardan döviz ve kıymetli maden alım-satım hizmetlerini sağlamakta, uluslararası piyasalarda spot vadeli döviz ve kıymetli madenler alım/satım işlemlerini gerçekleştirmekte, hazine ürün ve hizmetleriyle ilgili pazarlama ve satış faaliyetlerini gerçekleştirmekte, hazine ürünlerinin gelişmesinde görev almaktadır.

Döviz alım-satım ve kıymetli maden alım-satım işlemlerinin hacminin ve kârlılığının artırılması ana stratejiyi oluşturmaktadır.

Döviz ve Kıymetli Madenler Hazine Pazarlama Servisi ve Trading Servisi olmak üzere iki servis ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Trading Servisi, yurt içi ve yurt dışı piyasalarda döviz ve kıymetli maden alım-satım işlemleri gerçekleştirerek Banka kârlılığına katkı sağlamaktadır.

Hazine Pazarlama Servisi, Bankamız müşterilerinin döviz ve kıymetli maden alış-satış işlemleri ile ilgili olarak şubelerle ve müşterilerle Hazine adına iletişimi ve koordinasyonu sağlamakta, pazarlama ve satış faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

2024 yılında müşteri işlemleri ve bankalar arası piyasa işlemleri ile ilgili çeşitli hedeflerimiz mevcuttur. 5 gün 24 saat rekabetçi kurlarla müşterilerimizin ilgili kanallarda döviz ve kıymetli maden alım satım faaliyetleri gerçekleştirmesi hedeflenmektedir.

Bankalar arası piyasalarda; spot döviz ve kıymetli maden alanında fiyat alan taraf olmaktan ziyade fiyat veren taraf olmak, piyasa yapıcı niteliğe ulaşmak hedeflenmektedir. Bu hedef doğrultusunda yurtiçi ve yurtdışı piyasalardaki bankalara muhtelif kanallarda fiyatlama piyasa yapıcı taraf olarak kur akışı sağlanması hedeflenmektedir.

Borsa İstanbul Kıymetli Maden Piyasalarında gerçekleşen işlemlerimizin artırılması, piyasada daha fazla etki sahibi olunmasına önem verilmektedir.

2023 YILI FAALİYETLERİ

Bankamızın kuruluşundan bu yana gerçekleştirdiğimiz, yurtdışı piyasaların TL banknot (efektif) taleplerinin karşılanması hususunda daha yüksek hacimlere ulaşılması hedeflenmektedir.

Satış ve pazarlama faaliyetlerimizle ilgili olarak müşterilerimizin işlem faaliyetleriyle ilgili de CRM ve müşteri davranış modelleri hususunda teknik altyapı oluşturulması hedeflenmektedir.

Hazine-Aktif Pasif ve Sermaye Piyasaları;

Bankamızın Aktif-Pasif Yönetimi, BDDK'nın yayınladığı "Likidite Yönetimine İlişkin Rehber" dikkate alınarak gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında uygulanan genel kabul görmüş yöntemler çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. 2023 yılında Bankamızın tüm varlık ve yükümlülükleri; diğer Katılım, Mevduat ve Kamu Bankalarının benzer varlık ve yükümlülüklerine ilişkin rasyolara paralel yönetilmeye çalışılmıştır. 2024 yılında Bankamızın likidite yönetiminin güncel koşullara uygun bir biçimde gelişimini sağlamak, TCMB-Bankalar Arası Para Piyasaları ile Borsa İstanbul'daki ilgili pazarlarda işlem türlerini çeşitlendirmek, işlemlerin etkinliğinin ve hacminin artırılmasını sağlamak hedeflenmektedir.

Sermaye Piyasalarında kira sertifikaları, hisse senetleri ve yatırım fonları işlemlerine dair çalışmalar genişletilmiştir. 2023 yılı içerisinde sermaye piyasası işlemleri kaynaklı Banka kârlılığında bir önceki yıla göre %195 oranında önemli bir artış sağlanmıştır. Bankamızın, özellikle menkul kıymetlerdeki aktivitesi göze çarpmakla birlikte, aktiflerinde izlenen menkul kıymetlerdeki artışla risk-getiri dengesinde farklılaşmaya gidilmiştir. Bu kapsamda Türk Lirası cinsinden kira sertifikalarında portföy çeşitlendirmesine gidilerek

Bankanın değişken getirili (TÜFE'ye endeksli) ve sabit getirili menkul kıymet portföyünde artış sağlanmıştır. Benzer şekilde küresel piyasa beklentileri ve riskleri analiz edilerek Bankamız portföyüne yabancı para cinsinden kira sertifikaları da dâhil edilmiştir. 2023 yılında şube ağı ve müşteri aktivitelerindeki artışla birlikte tüm para birimlerinde, kira sertifikası işlem kârlılığında geçmiş yıla oranla yaklaşık %69 artış olup verimlilik sağlanmıştır. 2023 yılında ikinci el kira sertifikaları ve menkul kıymet yatırım fonları mobil ve internet şube kanallarından satışına devam edilmiş, diğer katılım finans sermaye piyasası ürünleri için gerekli sistemsel geliştirme çalışmalarına başlanmıştır. Mevcut katılım esaslı yatırım araçlarının tanıtımı ve haftalık performans takibi amacıyla yatırımcılarımız ve sektör paydaşlarımızla haftalık katılım finans sermaye piyasaları bülteni çalışmaları devam etmektedir.

İşlem hacmine önemli katkı sağlaması düşünülen dijital kanallardan yatırım hesabı açılış süreçleri 2023 yılı başında hayata geçirilmiştir. Geleneksel mevduat/fon yatırımlarını cazip görmeyip; alternatif yatırım ürünlerine odaklanmış yatırımcıların taleplerine yönelik kurulan Katılım Serbest TL yatırım fonunun tüm kanallardan alım-satımı devam etmiştir. 2024 yılında yeni Yatırım fonlarının Bankamız bünyesine kazandırılması için de çalışmalar devam etmektedir.

Bankamız ülkemize ve katılım finans piyasalarına değer katacak ürün ve hizmet faaliyetlerini 2024 yılında da devam ettirerek sektördeki payımızın artmasına destek olmaya devam edecektir.

2023 yılı içerisinde sermaye piyasası işlemleri kaynaklı Banka kârlılığında bir önceki yıla göre %195 oranında önemli bir artış sağlanmıştır.

Finansal Kurumlar Müdürlüğü

Finansal Kurumlar, 2023 yılında yurt dışı muhabir banka ağını genişletme çalışmaları kapsamında 2023 yıl sonu itibarıyla 316 banka ile muhabirlik ilişkisi tesis etmiştir. Büyüyen şube sayısına paralel artan akreditif işlemleri, harici garanti işlemleri, vesaik mukabili dış ticaret işlemleri, yabancı para ödemeler gibi işlemler ilişki tesis edilen muhabir bankalara yönlendirilmiş olup gerek ithalat gerekse de ihracat alanında iki yönlü olarak dış ticaret alanında müşterilerimize verilen destek ve çözümlerin arttırılmasına yönelik çalışmalar sürdürülmüştür.

2023 YILI FAALİYETLERİ

Müşteri odaklı geliştirilen muhabir banka ilişkilerine ilaveten, muhabir bankalar nezdinde tutulan Nostro Hesap sayımız arttırılmıştır. Bunun dışında bankacılık piyasasında var olan ürünler Bankamıza kazandırılmış olup, Bankamızın kendi ihtiyaçlarını karşılamak üzere hazine iş alanı kapsamındaki aktif-pasif yönetimi, fonlama, döviz ve kıymetli maden alım-satım işlemlerini gerçekleştirmek üzere muhabir bankalarla ve banka dışı finansal kuruluşlarla kredili ilişkiler kurulmuş, bu alanda muhabir bankalardan temin edilen imkânlar genişletilmiştir. 2024 yılında gerek dış ticaret alanında müşterilere sunulacak çözümleri, gerekse de Bankamızın kendi fonlama ve işlem çeşitliliğine katkı sağlamak üzere muhabir banka ağını genişletmek üzere çalışmalara devam edilecektir.

Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı ilişkileri Direktörlüğü

2023 yılı faaliyet dönemi artan iş hacmi, verimlilik ve yeni kurulan servislerle beraber Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı ilişkileri Direktörlüğü açısından başarılı bir yıl olarak geride bırakılmıştır. Direktörlük çatısı altında Sukuk ve Yatırımcı İlişkileri Servisi, Sürdürülebilirlik Servisi ve Portföy Saklama Servisi olmak üzere 3 farklı servis faaliyette bulunmaktadır.

2023 Yılı Faaliyetleri

- Bankamızın 2023 yılında yurtiçinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası (sukuk) ihraç hacmi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %58'lik bir artışla yaklaşık 24 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Aracı kurum kullanmaksızın gerçekleştirilen sukuk ihraçlarında önemli bir maliyet tasarrufu elde edilmesinin yanı sıra, katılım esaslı sermaye piyasalarındaki bilgi ve tecrübelerini çeşitli sektörlerdeki kurumsal firmalara aktaran Bankamız; tarım, geri dönüşüm, gayrimenkul, otomotiv, gıda vb.

birçok sektörde faaliyet gösteren kurumsal firmaların faizsiz finans prensiplerine uygun sukuk ihraçlarına da aracılık etmiştir. 2023 yıl sonu itibarıyla, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarında dolaşımdaki yaklaşık 6,7 milyar TL tutarlı sukuk bakiyesi ile sektör liderliğini koruyan Bankamız, inovatif sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarının büyümesine ve gelişmesine önemli katkı sağlamıştır. Söz konusu sukuk ihraçlarımızla Bankamız, İngiltere'nin önde gelen finans yayınlarından International Finance dergisinin düzenlediği 'International Finance Awards 2023' ödülleriinde sektör bazında sukuk ihraçlarına aracılık eden en iyi kurum olarak "Best Sukuk Arranger" ödülüne layık görülmüştür.

- Bankamız geri dönüşüm sektöründe faaliyet gösteren kurumsal bir firmanın, Mart-Nisan 2023 tarihlerinde toplamda 100 milyon TL olmak üzere, iki farklı yeşil sukuk ihracına aracılık etmiştir. Bankamızın Nisan 2023 tarihinde aracılığını üstlendiği toplam 50.000.000 TL nominal tutarlı yeşil sukuk ihracı kapsamında hazırlanan Fon Kullanım ve Etki Raporu'na göre; hurda atıkların geri dönüşümü sayesinde karbon emisyonu azaltımına yaklaşık 24 bin ton, Birleşmiş Milletlerin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'dan da 3 hedefe katkı sağlanmıştır.
- Türkiye Varlık Fonu'nun %100 iştiraki olan ve İstanbul'un küresel bir finans merkezine dönüşüm hedefine katkı sağlamak amacıyla planlanan İstanbul Finans Merkezi Projesini yürüten TVF İFM A.Ş.'nin Aralık 2023 tarihinde iki adet toplamda 1.3 milyar TL tutarında Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihracına aracılık edilmiştir. Aralık 2023'te gerçekleştirilen 800 milyon TL tutarlı sukuk ihracı ise Islamic Finance News tarafından düzenlenen 'IFN Deals of The Year 2023'te Türkiye'de yılın en başarılı sukuk ihracı ödülüne layık görülmüştür.

2023 yıl sonu itibarıyla, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarında dolaşımdaki yaklaşık 6.7 milyar TL tutarlı sukuk bakiyesi ile sektör liderliğini koruyan Bankamız, inovatif sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarının büyümesine ve gelişmesine önemli katkı sağlamıştır.



- Bankamız, 2023 Mayıs ve Haziran aylarında sırasıyla 100 ve 200 milyon TL tutarlı 1 yıl vadeli sürdürülebilir sukuk ihraçları gerçekleştirmiştir. Söz konusu sukuk ihraçlarından sağlanan fon, iklim değişikliğiyle mücadele ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanında kullanılmıştır.

2023 YILI FAALİYETLERİ

- Yatırımcı ilişkileri faaliyetleri kapsamında; Bankamızın ve Bankamızın %100 bağlı ortaklığı olan varlık kiralama şirketlerinin tüm yasal bildirimleri ve raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu, e-Şirket, TSPB vb. platformlar üzerinden sorunsuz bir şekilde gerçekleştirilmiştir. Ayrıca kredi derecelendirme kuruluşları ile gerçekleştirilen görüşmeler, faaliyet raporlarının hazırlanması, varlık kiralama şirketlerinin genel kurul süreçleri başarılı bir şekilde yürütülmüştür.
- 2023 yılında Bankamızın sürdürülebilirlik alanındaki yapılanma çalışmalarının hızlı ve etkili bir şekilde yürütülmesi amacıyla Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü altında Sürdürülebilirlik Servisimiz kurulmuştur.
- Bankamızın ekonomik, sosyal, çevresel ve yönetim alanlarındaki performansını ve hedeflerini kapsayan 2022 yılına ait ilk GRI Sürdürülebilirlik Raporunu yayımlanmıştır. Raporumuz, Global Reporting Initiative (GRI) standartlarına uyumlu olarak hazırlanmıştır.
- Bankamız, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Nisan 2023'te almış olduğu portföy saklama lisansı ile sektörün gelişimine çok önemli katkı sağlayacak olan katılım esaslı yatırım fonlarına kolektif portföy saklama hizmeti vermeye başlamıştır. Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi'nin koordinasyonu ve sektör paydaşlarının etkin katılımıyla hazırlanan ve katılım finans alanında Türkiye'nin ilk ulusal strateji belgesi olma özelliğini taşıyan Katılım Finans Strateji Belgesi'nde, katılım sermaye piyasalarında giderilmesi gereken açıklardan birinin denetim olduğu belirtilmişti. Bankamız da sektörde öncülüğünü üstlenerek hizmet vermeye başladığı bu ürünü ile katılım esaslı fonların denetiminde şeffaflığı ve hesap verilebilirliği sağlayarak sektörün sağlıklı gelişiminde güven ortamını tesis etmeyi misyon edinmiştir.

2024 Yılı Hedefleri

- Katılım esaslı sermaye piyasalarında inovatif ve sürdürülebilir kira sertifikası modelleri geliştirerek katılım finans sermaye piyasalarının gelişimine destek vermeye devam etmek,
 - Kurumsal firmaların şirket sukuku işlemlerine aracılık işlemlerini sürdürmek,
 - Bankamızda sürdürülebilirlik yapılanmasına yönelik çalışmalara hız vermek, sürdürülebilirlik raporlamalarını gerçekleştirmek,
 - Bankamızın sürdürülebilir büyümesine destek vermek üzere uluslararası finans kuruluşlarından uzun vadeli fon tedarik etmek,
 - Katılım esaslı yatırım kuruluşlarına bireysel saklama hizmetini vermeye başlamak,
- yer almaktadır.

Bankamızın ekonomik, sosyal, çevresel ve yönetim alanlarındaki performansını ve hedeflerini kapsayan 2022 yılına ait ilk Sürdürülebilirlik Raporu Global Reporting Initiative (GRI) standartlarına uyumlu olarak yayımlanmıştır.



2023 YILI FAALİYETLERİ



42.820 ton
karbon salımını azalış

Devreye alınan 40 MWh kapasitedeki enerji santralleri 66 milyon KWh üzerinde elektrik üretimi sağlayarak 42.820 ton karbon salımını engellemiştir.

SATIŞ VE PAZARLAMA GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Proje Finansmanı ve İzleme Müdürlüğü

Satış ve Pazarlama iş ailesi bünyesinde bulunan Proje Finansmanı ve İzleme Müdürlüğü;

1. Proje Finansmanı,
2. Sektörel İş Geliştirme ve Projeler,
3. Ortaklıklar ve Varlık Yönetimi Servisi olmak üzere 3 servisten oluşmaktadır.

2023 yılında gelecek nesillerin enerji ihtiyacını karşılamak, çevreye verilen zararı azaltabilmek ve sürdürülebilirliğe katkı sağlamak için yenilenebilir enerji kaynakları alanında 33 farklı proje yatırım talebi değerlendirilmiş ve Müdürlüğümüz

bünyesinde danışmanlık yaptığımız bu projelerde devreye alınan 40 MWh kapasitedeki enerji santralleri 66 milyon KWh üzerinde elektrik üretimi sağlayarak 42.820 ton karbon salımını engellemiştir.

Bireylerin tasarruflarını yatırıma yönlendirme noktasında, Bankamızın teknik ve finansal yeterlilik kriterlerini sağlayan yatırım projelerine (enerji, gayrimenkul, altyapı & üstyapı vb.) Bankamız ile birlikte bireysel yatırımcıların da yatırım yapacağı ve projenin oluşturacağı kâr/zarara ortak olduğu iş modeli (Azalan Muşaraka) kullanıma sunulmuştur.

Ürün Geliştirme Müdürlüğü

Ürün Geliştirme Müdürlüğü; Ticari Finansman ve Nakit Ürünleri Servisi, Fon Toplama, Fon Kullandırım Ürün ve Hizmetleri Servisi, Sigorta Yönetimi Servisi olmak üzere 3 servisten oluşmaktadır.

Ürün Geliştirme Müdürlüğünde; Bankamızın kârlılığına katkı sağlamak üzere yeni ürün ve hizmetlerin geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Geliştirilmesi düşünülen yeni ürün ve hizmetler için pazar payı araştırması ve rekabet analizi yapılması, ürün/hizmet tasarımı karar verilmesi ve tasarıma başlanması, yeni ürün/hizmet için sistemsel (ekran işleyişi, teminat yapısı vb.) güncelleme gereksinimi bulunup bulunmadığının tespit edilmesi, ürün/hizmetin özelliklerini ve işleyişini gösteren idari metnin hazırlanması, hazırlanan metnin ilgili Direktörlüklerin görüşüne gönderilmesi, gelen görüşler doğrultusunda gerekli revizelerin yapılması, üst makam onayıyla birlikte ürün/hizmetin Bankamızda duyurulması ve şubelere destek verilmesi işlemlerini kapsamaktadır.

2023 YILI FAALİYETLERİ

2023 Yılında Geliştirilen Ürünler

- Tedarikçi Finansman Sistemi (TFS)
- E-Fatura Teminatlı Finansman
- Üretenle Kazan Hesap
- Ahlatıcı (ATOM) Sistemi
- Çeyiz Hesap
- Katılım Finans Kefalet AŞ. (KFK) Entegrasyonu
- FTP ile Toplu Para Transferi Hizmeti
- Limit Koruma Sigortası
- Siber Güvenli İş Yeri Yangın Sigortası
- Çek Güvence Sigortası
- Özel Servis Kasko

2024 Yılında Geliştirilmesi Planlan ve Çalışmaları Yürütülen Ürünlerimiz Hakkında

Fon Toplama, Fon Kullanırım Ürün ve Hizmetleri Servisi olarak 2024 yılında müşterilerimizi merkezde odağımıza alarak, dijital dönüşümü, iş mükemmelliği ve yenilikçi ürün stratejileri ile fon toplama ve fon kullanım ürünlerimizi bu doğrultuda geliştirmeyi planlıyoruz. Müşterilerimize ihtiyaçlarına özel, ihtiyaç duydukları anda ve yerde kişiselleştirilmiş ürün ve hizmetleri dijital kanallarımız ile anında ve kolay ulaşmasını sağlayacağız. Dijital finansman ürünlerimiz ile birlikte dijital katılım ve birikim ürünleri de 2024 yılında stratejik önceliğimiz arasında yer almaktadır.

Ticari Finansman ve Nakit Ürünleri Servisi bünyesinde Bankamızın ticari işletmelere ulaşma ve tabana yayılma

stratejisi doğrultusundaki yeni ürün çalışmalarımız devam etmektedir. Özellikle tedarikçi ve alıcı arasındaki finansal döngüde uçtan uca yeni finansman ürünleri ile yer almayı planlıyoruz.

Sigorta Yönetimi Servisi'nde ise özellikle sigorta sektöründeki müşteri ihtiyaçlarına yönelik yeni ürün geliştirmelerini yakından takip edilmektedir. 2024 yılında yeni ürünlerimiz ile müşteri ihtiyaçlarını karşılamaya devam ederken, satışlarımızdaki dijital kanal ağırlığını artıracak geliştirmeleri tamamlamayı hedefliyoruz.

Kurumsal ve Ticari Bankacılık Direktörlüğü

Kurumsal ve Ticari Bankacılık Direktörlüğü olarak 99 şubede ve 87 kurumsal ve ticari portföyümüz aracılığı ile müşterilerimize hizmet sunulmuştur.

Müşteri odaklı yaklaşımımız ve güçlü finansal altyapımız sayesinde, 2023 faaliyet dönemini toplamda 12.010 değerli müşterimizle tamamlanmıştır. Kurumsal ve Ticari Bankacılık portföyü 58,02 milyar TL'ye ulaşırken; kullandığımız fonlar 50,7 milyar TL büyüklüğünde gerçekleşmiştir. Ayrıca, Gayri nakdi fon kullandırım tutarımız 15,02 milyar TL'ye ulaşarak, müşterilerimize çeşitli finansal ihtiyaçlarında destek olma kapasitemizi göstermiştir. Özellikle, kâr payı dışı gelirlerimizdeki artış dikkat çekici olup, bu alanda 2,7 milyar TL gelir elde etmiş bulunmaktayız.

2023 yılını geride bırakırken, Emlak Katılım Kurumsal ve Ticari Bankacılık Direktörlüğü olarak sektördeki konumumuzu daha da güçlendirerek, müşterilerimize ve paydaşlarımıza değer katmaya devam etmekte kararlıyız. Geleceğe yönelik stratejilerimiz ve yenilikçi yaklaşımlarımızla, Türkiye'nin ve müşterilerimizin ihtiyaçlarına en iyi şekilde yanıt vermeyi hedeflemekteyiz.

Dijital finansman ürünlerimiz ile birlikte dijital katılım ve birikim ürünleri de 2024 yılında stratejik önceliğimiz arasında yer almaktadır.

2023 YILI FAALİYETLERİ

Perakende ve KOBİ Bankacılığı Direktörlüğü

Perakende ve Kobi Bankacılığı Direktörlüğü, 101 şubede 160 perakende, 145 Kobi olmak üzere toplamda 305 portföy temsilcisi ile bireysel, özel ve kobi bankacılığı alanındaki ürün ve hizmet kalitesi ile 2023 yılını 158.200 müşteri ile tamamlamıştır.

2023 yılında bireysel müşteriler özelinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ortak çalışması sonucu hayata geçen "Yeni Evim Konut Finansmanı Kampanyası" kapsamında 15 yıla varan vadelerde 1.8 milyar TL finansman desteği sağlanarak, vatandaşlarımızın konut ihtiyaçlarına ve ülke ekonomisine katma değer sağlanmıştır.

"Üreten Türkiye" misyonu ile sanayicinin, ticaret erbabının, KOBİ'lerin ve esnafımızın üretim ve yatırım faaliyetlerindeki gereksinim duydukları finansman erişimine katkı sağlayarak dijital ve yenilikçi ürünler ile tüm bankacılık faaliyetlerine destek olunmuştur. İhracatın finansmanının sağlanması amacıyla avantajlı kâr oranları ile ihracatçı KOBİ'lere finansal destek sağlanmıştır. 2023 yıl sonu itibarıyla esnaf ve KOBİ'lerimize nakdi finansman niteliğinde sağlanan toplam finansman 22.9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Perakende ve Kobi Bankacılığı Direktörlüğü, 2023 faaliyet yılını 87.3 milyar TL mevduat büyüklüğü, 23.9 milyar TL nakdi ve gayri nakdi finansman riski ve 4.8 milyar TL kâr payı dışı geliri ile tamamlamıştır.

Direktörlüğümüzce 2024 yılında;

- Müşteri özelinde verimlilik temelli oluşturulan fiyat algoritması ile proje fiyat sisteminin otorize çalışır hale getirmek,
 - Şubeler nezdinde ihtiyaç analizleri yapmayı ve eğitimler ile saha satış birimlerini desteklemek,
 - Satış Müdürlükleri tarafından geliştirilen ürün ve hizmetlerin saha kadrolarında anlaşılır ve sağlıklı işler hale getirmek,
 - Bütçe hedeflerine ulaşmada uzaktan satış kanallarının etkin kullanılarak satış fırsatlarını artırmak,
 - Uygulanabilir ve anlaşılır kampanya tasarımları ile satış ekiplerinin saha etkinliklerini artırmak,
 - Şube hedefleme süreçlerinde saha analizleri yapılarak doğru dağılımları yapmayı ve hedef takibini gerçekleştirmek,
- hedeflenmektedir.

2023 yıl sonu itibarıyla esnaf ve KOBİ'lerimize nakdi finansman niteliğinde sağlanan toplam finansman 22.9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

2023 YILI FAALİYETLERİ



%66

kredi tutarındaki artış

2023 yılında önceki yıla göre kredi kullandırılan müşteri sayımızda %22; kredi tutarında ise %66 oranında artış gerçekleşmiştir.

KREDİ TAHSİS GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcılığı organizasyon yapısı Kurumsal Ticari Krediler, KOBİ Kredileri, Perakende Krediler Müdürlüğü'nden oluşmaktadır.

Krediler Müdürlükleri, kredilendirme sürecinin yasal çerçeve ve Bankamız iç mevzuatına ve kredi politikasına uygun olarak yürütülmesini sağlamaktadır. Müdürlükler tarafından kredi tahsis süreci yönetilmektedir. Kredi tekliflerinin değerlendirilmesi segmentasyon türüne göre gerçekleştirilmektedir.

Perakende Krediler Müdürlüğü, gerçek kişi ve segmentasyon kapsamında 0- 40 milyon TL ciro/ aktif büyüklüğe sahip müşterilerin mikro kredi değerlendirme sürecinde görev almaktadır.

40- 500 milyon TL ciro/aktif büyüklüğe sahip müşterilerin kredi teklifleri KOBİ Krediler Müdürlüğü ve ciro/ aktif büyüklüğü 500 milyon TL üzerinde bulunan müşterilerin kredi teklifleri Kurumsal ve Ticari Krediler Müdürlüğü tarafından değerlendirilmektedir.

2023 yılında önceki yıla göre kredi kullandırılan müşteri sayımızda %22; kredi tutarında ise %66 oranında artış gerçekleşerek kredi büyüklüğümüz 84,2 milyar TL'ye (64 milyar TL nakdi, 20 milyar TL gayri nakdi) ulaşmıştır.

2023 YILI FAALİYETLERİ



Takipteki Krediler Oranı %0,35

Bankamızın 2023 yıl sonu itibari ile sırasıyla yakın izleme ve takipteki krediler oranı %0,78 ile %0,35 olarak gerçekleşmiş ve yılı sorunlu alacak yönetimi konusunda başarıyla tamamlamıştır.

KREDİ RİSK YÖNETİMİ GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcılığı altında Mali Tahlil ve İstihbarat, Kredi Politikaları ve Risk Analitiği ve Kredi Risk İzleme ve Tahsilatlar Müdürlüğü bulunmaktadır.

Mali Tahlil ve İstihbarat Müdürlüğü; 2023 yılı içerisinde kurulan müdürlüğümüz Mali Tahlil Servisi ve İstihbarat Servisi olmak üzere 2 ayrı servis ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Mali Tahlil Servisi: Kredi limitlerinin tahsis ve yenilenmesi işlemlerinde kredi talebinde bulunacak firmaların geçmişini, faaliyetlerini ve faaliyet yerlerini, ortaklıklarını ve bunların moralitelerini inceler. Firmaların güncel finansalları temin edilerek gerekli aktarma arındırma ve konsolidasyon işlemleri sonrasında mali verilerin açıklanması, nakit akış tabloları ve rasyoların analiz edilerek mali tahlil raporlarının hazırlanması faaliyetlerinde bulunur.

İstihbarat Servisi: Gerek bireysel gerekse de kurumsal kredilendirilme süreçlerinde müşterilerin kredibilitesinin

ölçülmesi sürecinde istihbarat raporu hazırlanır. Genel olarak istihbarat bilgileri, TBB-Risk Merkezi ve KKB verileri, resmi kurum ve kuruluş yazıları, yazılı ve görsel basın yayım araçları ve kuruluşları ile kamuya açık internet sitelerinden sağlanmaktadır. Ayrıca kullanılacak kredinin teminatına alınacak olan müşteri çeklerinin kontrolünü yapar.

Kredi Politikaları ve Risk Analitiği Müdürlüğü; Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde 2024 yılı Ocak ayında kurulmuş olup, Kredi Politikaları Servisi ve Risk Analitiği Servisi olarak yasal mevzuat ve iyi uygulama rehberlerine uyum çerçevesinde Bankamız kredi politikalarının belirlenmesi, müşterilerin kredi derecelendirilmesi ile ilgili süreç ve modellerin oluşturulması, güncellenmesi ve belirli periyotlarda gözden geçirilmesi faaliyetlerinde bulunacaktır.

Kredi Risk İzleme ve Tahsilatlar Müdürlüğü; Kredi Risk İzleme, Tahsilatlar, Risk Merkezi ve KKB ilişkileri servisleri olmak üzere 3 ayrı servis ile faaliyetlerini yürütmektedir.

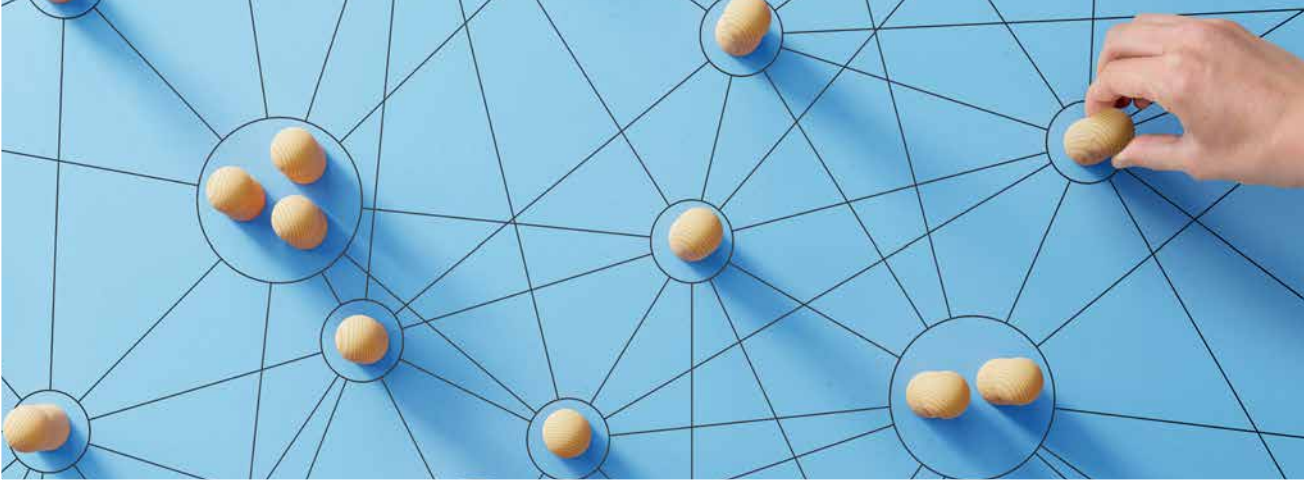
Kredi Risk İzleme ve Tahsilatlar Servisleri tarafından kredi riskinin izlenmesi veya kredi riskinin yönetimine yardımcı

olmak amacıyla; kredilerin mevzuata uygun olarak ilgili gruplarda sınıflandırılması, kredi portföyünün yakından izlenmesi ve raporlanması, erken uyarı çalışmalarının yapılması, sorunlu alacakların yönetimi kapsamında şubeler, müşteriler ve diğer finansal kurumlarla görüşmeler gerçekleştirilmesi ve Bankamız riskinin tasfiye edilmesine yönelik gerekli görülen tahsilat aksiyonlarının alınması faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Risk Merkezi ve KKB ilişkileri servisi ise; Risk Merkezi Koordinasyon Sorumluluğu ve KKB Üye Temsilciliği görevlerinin yürütülmesi, RM ve KKB tarafı ile Bankamız iletişimini gerektiren tüm konularda koordinasyon sağlanması, günlük, haftalık ve aylık bildirimler ile sistemsel geliştirme ihtiyaçlarının karşılanması gibi konularda faaliyet göstermektedir.

Bankamız 2023 yıl sonu itibari ile ise sırasıyla yakın izleme ve takipteki krediler oranı %0,78 ile %0,35 olarak gerçekleşmiş ve geçtiğimiz yılı sorunlu alacak yönetimi konusunda başarıyla tamamlamıştır.

2023 YILI FAALİYETLERİ



OPERASYON GENEL MÜDÜR YARDIMCILIĞI

Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Direktörlüğü

Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Direktörlüğü, temel olarak dış ticaret işlemleri ile birlikte döviz transferleri, hazine, sermaye piyasası işlemlerinin operasyonlarını, PTT nakit yatırma işlemlerinin takibi ve ankes yönetimi işlemlerini gerçekleştirmektedir.

2022 yılı itibarıyla başlatılmış olan, Yurtdışında faaliyet gösteren bankalara vostro hesap hizmetlerinde 2023 yılında 24 yeni hesap açılışı yapılmış ve toplamda 11 milyar ABD doları tutarında işlem gerçekleştirilmiştir.

Döviz transfer işlem adetlerinde 2023 yılında bir önceki yıla göre %251 oranında artış kaydedilerek 350.000 adet

seviyesinin aşıldığı, işlem hacimlerin de ise %209'luk artışla 90 milyar ABD dolarının aşıldığı gözlemlenmiştir.

Transfer işlemlerinde daha iyi bir kullanıcı deneyimi sunan SWIFT GPI ve SWIFT Go uygulamaları ile ilgili gerekli başvurular yapılmış, proje geçişinin 2024 yılı ortalarında tamamlanması planlanmıştır.

Dış ticaret ürünlerinde ise toplamda 18.088 adet işlem gerçekleştirilirken 2022 yılına oranla %380'lik bir artış kaydedilmiştir.

2022 Temmuz ayında hayata geçen KADSİS fiziki altın işlemlerinde 2022 yılsonuna kadar 100 kg üzerinde fiziki altın toplanmış, 2023 yılında bu rakam 294 Kg'a ulaşmıştır. Bununla birlikte 2023 son çeyreğinde yeni hayata geçen Ahlatçı ATOM işlemlerinde ise 688 Kg altın işlemi gerçekleştirilmiştir.

2022 yılı içerisinde aracılık edilmeye başlanan Yatırım Fonu işlemlerine 2022 yılında toplamda 76 milyar TL tutarında gerçekleşen fon işlemi 2023 yılında 272 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında TL'nin yanı sıra YP fon işlemleri de başlatılmış ve 3,9 milyon EUR ve 108 milyon ABD doları fon işlem hacmine ulaşılmıştır.

Kira sertifikası ihraç işlemlerinde, 2023 yılında gerçekleşen işlem tutarları bir önceki yıla göre %50 artış göstererek 29,3 milyar TL hacme ulaşmıştır. Operasyonel sürecini yürüttüğümüz Sukuk alış satış işlemlerindeki hacimler ise 2023 yılında 14 milyar TL, yabancı para da 102 milyon ABD doları değerine ulaşmıştır.

Yatırım ürünlerinin çeşitlenmesi ile müşterilerin yatırım hesabı açma eğilimi de artmış olup, 2022 yılında 522 olan yatırım hesap sayısı 2023 yılında 3.539 adet gerçekleşerek %678 oranında artış göstermiştir.

2023 YILI FAALİYETLERİ

2023 yılında FAST işlem limitlerindeki artış FAST işlem tutarlarına da yansımış ve 2023 yılında 1.7 milyon adet ile 7.6 milyar TL tutarında FAST işlemi gerçekleşmiştir. Şubelerimiz aracılığıyla gerçekleştirilen MoneyGram transferlerinde 2022 yılında 7.231 adet gerçekleşen MoneyGram işlemleri 2023 yılında %70 artışla 12.297 adet seviyesine ulaşmıştır.

2023 son çeyreğinde hayata geçirilen PTT & Emlak Katılım iş birliği ile müşterilerimizin tüm PTT şubelerinden, özellikle şubelerimizin olmadığı il/ilçelerden PTT şubelerine giderek Emlak Katılım hesaplarına para yatırma olanağı sağlanmıştır.

PTT entegrasyonu ile birlikte şubelerimizdeki kasa fazlası paraların bir kısmını PTT üzerinden daha uygun maliyetlerle kaydılaştırılması sağlanarak 1,5 aylık dönemde yapılan işlemlerde yurtdışı masraflarından 240 Bin TL, hazine maliyetlerinden 740 Bin TL ve Grup maliyetlerinden 20 Bin TL olmak üzere toplamda yaklaşık 1 milyon TL tasarruf sağlanmıştır.

2022 yıl sonunda 17 olan CIT Nakit Merkezi kasa sayımız 2023 yılı içerisinde 20'ye çıkarılmış ve daha fazla şubeye kasa hizmeti sunulmuştur. Bu kasalardan hizmet verilen şubelerimizin kasa sigorta riskleri minimum seviyeye düşürülmüştür. Yeni kasaların açılması birçok şube taleplerine daha hızlı cevap verilmesine olanak sağlayarak müşteri memnuniyetine olumlu katkılar sunmuştur.

Şube, Grup ve Hazine maliyetlerinden daha fazla tasarruf sağlamak ve şubelerimizin personel eksikliği ve sigorta riski sebebiyle mevcutta yapamadığı yüksek hacimli nakit işlemlerin bankamıza kazandırılması kapsamında ikitelli şube lokasyonunda Ankes Yönetimine bağlı bir Ana Kasa kurulmuştur. Ana kasanın fiziki kurulumu, makine ve sarf malzeme ihtiyaçları karşılanmış, çalışacak personel ve işlem

süreç planlamaları tamamlanarak 2024 yılı Ocak ayında faaliyete başlanması hedeflenmiştir.

Kredi Operasyon Müdürlüğü

Kredi Operasyon Müdürlüğü; Bireysel Kredi Operasyon Servisi, Kurumsal Kredi Operasyon Servisi, Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi, Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Servisi ve Teminat Takip Servisi olmak üzere toplamda beş servisten oluşmaktadır.

Bireysel ve Kurumsal Kredi Operasyon Servisleri :

katılım bankacılığı prensipleri ve mevzuat kapsamında fon kullandırım işlemleri gerçekleştirmektedir. 2023 yılı faaliyetleri içerisinde ise;

- TKBB bünyesinde tüm katılım bankalarının kullandığı KBFKS'nin güncel versiyonunda GİB(Gelir İdaresi Başkanlığı), MFKS (Merkezi Fatura Kayıt Sistemi), FKB (Finansal Kurumlar Birliği), KGF (Kredi Garanti Fonu) vb. tüm kurumlarla entegrasyon dâhilinde çalışan sistemde fon kullandırım alım satımına konu belge bildirimleri başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.
- Kredi Garanti Fonu (KGF) protokolü dâhilinde gerçekleştirilen fon kullandırım işlemleri, katılım bankaları için kurulan Katılım Finans Kefalet kurumu ile yapılan protokol ve başarılı entegrasyon dâhilinde KFK ile devam etmiş ve yılın ikinci yarısında kullandırmalar yapılmaya başlanmıştır.
- Aracısı olduğumuz Eximbank'tan kullandırılan kredilerin başvuruları, kullandırmaları, kapamaları ve taahhüt kapamaları sorunsuz bir şekilde 2023 yılında da gerçekleştirilmiştir.

Kredi Operasyon Müdürlüğü fon kullandırım projelerinde 2022 yılında 15180 adet, 2023 yılında %39 artışla 21155 adet proje operasyon süreçleri başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

- Katılım Bankacılığında bir ilk olan Üretenle Kazan Aylık Kira Getirili Katılma Hesabının kaynağı niteliğindeki leasing işlemleri sistemsel geliştirmelerine teknik bilgi ve destek verilmiş olup fon kullandırma operasyonel süreçleri başarılı bir şekilde sonuçlandırılmıştır.

Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi; bağlı bulunduğu müdürlük bünyesinde gerçekleştirilen sigorta ve teminat işlemlerinin hatasız bir şekilde mevzuat, Bankamız uygulama talimatları, politika ve ilkelerine uygun olarak giriş ve revizyon işlemlerinin gerçekleştirilmesini yapmaktadır.

Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi operasyon stratejileri, iş organizasyonları ve görevlendirmelerin yapılması, politikalarının oluşturulması, operasyonel süreçlerin ve

2023 YILI FAALİYETLERİ

sistemlerin geliştirilmesi ile sigorta ve teminat operasyonları alanındaki yeniliklerin, yeni ürün ve teminatların Bankamıza adaptasyonundan sorumlu servistir.

Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Servisi; fonlamaya ve/veya teminata konu taşınmazların ekspertiz raporlarını SPK & BDDK yetkili gayrimenkul değerleme firmalarına hazırlamak ve söz konusu ekspertiz raporlarının Bankamız kriterlerine göre kontrolünü sağlamak, ipoteğimiz altındaki taşınmazlar ile alakalı resmi kurumlardan gelen muvafakatname talepleriyle ilgili teknik görüş bildirmek, Bankamız mülkiyetindeki taşınmazların değer tespit çalışmaları ile açılacak şubelerin kira tespit çalışmalarını yaptırmak ve kontrol etmek, ayrıca Merkez Bankası'nın istediği KFE (Konut Fiyat Endeksi) ve TGFE (Ticari Gayrimenkullerin Fiyat Endeksi) verilerini ilgili birime (Resmi Raporlama Servisi) iletmekten sorumludur.

SPK tarafından yayımlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve 29 Ağustos 2023 tarihli Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret tarifleri kapsamında invex sisteminde geliştirmeler yapılması sağlanmıştır.

“Yeni Konut Finansman Programına İlişkin Cumhurbaşkan Kararı” kapsamında gayrimenkul değerleme raporlarında 1. El (Sıfır) Konut Ve 2. El Konut Seçim Kriterleri Hakkında yol gösterici detaylı çalışma yapılarak doküman hazırlanmış bu minvalde ilgili genel müdürlük birimlerine, şubelere ve anlaşmalı değerlendirme kuruluşlarına duyurusu yapılması sağlanmıştır.

Teminat Takip Servisi; riske girilmiş canlı kredi durumunda olan müşterilerde oluşan teminat eksikliklerinin izlenmesi, kredi tahsis aşamasında diğer şartlar alanında belirtilmiş olan teminatla ilgili konuların takibinin yapılması, avans

ve muafiyet kapsamında sonradan tamamlanması gereken teminatların takibinin yapılması ve teminat eksikliklerinin mümkün olan en kısa sürede ilgili şube tarafından tamamlanmasının sağlanması ve aylık bazda üst yönetime raporlama yapılmasından sorumludur.

Temel Bankacılık ve Şubeler Operasyon Müdürlüğü

Temel Bankacılık ve Şubeler Operasyon Birimi; Çek Senet Operasyonları, Kurum Tahsilatları, Resmi yazışmalar (Haciz ve Mahkeme yazıları) operasyonları, yabancı hesap ve vakıf dernek hesap açılışlarının onay operasyonları ve Şube operasyonları koordinasyon işlemlerini gerçekleştirmektedir.

2023 yılı faaliyetleri içerisinde;

- Çek-senet tahsil işlemlerinde, Bankamız çekleri adet bazında bir önceki yıla oranla %22 artışla 91.891 adede ulaşırken, hacim bazında %125 artışla yaklaşık 22 milyar 402 milyon TL ye ulaşmıştır. Diğer Banka çekleri tahsilatı ise adet bazında 44.788 adet, hacim bazında ise %64 artışla yaklaşık 16 milyar 361 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Kurum tahsilatlarında ise 2023 yılında tahsilatı yapılan kurum sayısı %74 artışla 113 adede ulaşmıştır.

Kurum tahsilatlarında 2023 yılında tahsilatı yapılan kurum sayısı %74 artışla 113 adede ulaşmıştır.

YIL İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI, TOPLANTININ TARİHİ, TOPLANTIDA ALINAN KARARLAR VE BUNA İLİŞKİN YAPILAN İŞLEMLER DE DÂHİL OLMAK ÜZERE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULA İLİŞKİN BİLGİLER

2023 yılı içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

HESAP DÖNEMİ İÇİNDE GERÇEKLEŞEN ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

2023 yılında esas sözleşmede herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

YÖNETİM KURULU



Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1988 yılında mezun olan Birpınar, yüksek lisans ve doktora eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı'nda tamamladı. 1991 yılında İtalyan Üniversitesi'nde, 1994 yılında ise Hollanda Delft Teknoloji Üniversitesi'nde inşaat mühendisliği alanında yüksek lisans eğitimini tamamladı. 2009 yılında profesör unvanını alan Birpınar, halen Yıldız Teknik Üniversitesi öğretim üyesidir. 2003'te İstanbul Çevre ve Orman İl Müdürü olan Birpınar, 2011'de İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü, 2013'te Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda Müsteşar Yardımcısı olarak görev üstlendi. Prof. Dr. Birpınar, kısa adı Barcelona Sözleşmesi olan Akdeniz'in Kirliliğe Karşı Korunması Sözleşmesi'nin 2013 yılı Aralık ayında İstanbul'da gerçekleştirilen 18. Taraflar Toplantısı'nda 2014-2015 dönemi için Büro Başkanı olarak seçildi. 9 Nisan 2015 tarihinde Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi uyarınca gerçekleştirilen uluslararası iklim değişikliği müzakerelerinde Türkiye'yi temsil etmek üzere baş müzakereci olarak görevlendirildi. Su Mühendisliği Araştırma ve Geliştirme Merkezi (WERDEC), Uluslararası Su Mühendisliği ve Araştırma Derneği (AR), İnşaat Mühendisleri Amerikan Cemiyeti (ASCE) üyesi olan Prof. Dr. Birpınar, çeşitli dernek ve vakıflarda yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, bilimsel dergilerde, ulusal ya da uluslararası kongrelerde, yüzden fazla makale, bildiri vs. yayınlamış olup, çeşitli gazetelerde köşe yazarlığı da yapmaktadır. 3 Eylül 2018 tarihinden bu yana Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesi ve Yönetim Kurulu Başkanıdır.



Mahmut KAÇAR
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1975 yılında Şanlıurfa'da doğdu. 1993 yılında memuriyet hayatına başlayan Kaçar, Harran Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Çevre Mühendisliği Bölümü'nden 1999 yılında mezun oldu. 2011-2018 yılları arasında 24. ve 26. Dönem Şanlıurfa Milletvekiliği görevinde bulundu. 2018 – 2023 yılları arasında Ziraat Bankası Yönetim Kurulu Üyesi olan Kaçar, 2018- 2019 yılları arasında Ziraat Hayat ve Emeklilik A.Ş. ile Ziraat Sigorta A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2019 – 2020 yılları arasında Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığı görevini yürüten Kaçar, iyi düzeyde Arapça ve orta düzeyde İngilizce bilmektedir. Evli ve 3 çocuk babasıdır. 4 Ağustos 2023 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu başkan vekilidir.



Onur GÖK
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Mesleki kariyerine 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış ve yapılan yeterlik sınavında başarı göstererek 01.07.2015 tarih ve 29403 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan üçlü Kararname ile Vergi Müfettişliğine atanmıştır. Eylül 2017-Nisan 2018 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu raportörlüğü yapmış ve ayrıca Kurul Başkanlığının "Mevzuat Birimi"nde görev almıştır. Nisan 2018 tarihinde Bakanlık Makamı Oluru ile Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreter Yardımcısı olarak atanmış olup, Mart 2019 tarihine kadar bu görevde bulunmuştur. Vergi Konseyi bünyesinde başta Gelir ve Kurumlar Vergisi Reformu Çalışmaları olmak üzere İstanbul Finans Merkezi Çalışmaları ve vergi reformu çalışmalarına, çalışma grubu üyesi olarak iştirak etmiştir. Nisan 2019 - Haziran 2021 tarihinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu süre zarfında Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Başkanlığı ve Merkez Disiplin Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini yürütmüştür. Kurul Başkan Yardımcılığı görevi ile birlikte Ocak 2020 - Temmuz 2021 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreteri ve İcra Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmıştır. Aralık 2021 - Haziran 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Haziran 2022 - Temmuz 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambiyo Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. İller Bankası AŞ Denetim Kurulu, Kalkınma ve Yatırım Bankası Yönetim Kurulu, Kredi Garanti Fonu Yönetim Kurulu, Avrupa Yatırım Fonu Türkiye Büyüme ve Girişimcilik Fonu Yönetim Kurulu Üyeliklerinde bulunmuştur. TÜRMOB tarafından yapılan Yeminli Mali Müşavirlik Sınavını başarı ile tamamlayarak Yeminli Mali Müşavir olmaya hak kazanmıştır. Vergi mevzuatı ve uygulamasına ilişkin olarak kaleme almış olduğu "Kurumlar Vergisi Revizyonu" ve "Gelir Vergisi Matrahının Tespiti ve Beyanı: Açıklama ve Örneklerle" başlıklı 2 adet kitabı bulunmaktadır. Ayrıca ulusal ve uluslararası kongrelerde yayımlanmış çalışmaları bulunmaktadır. Mali hukuk ve ekonomi alanlarında yayın yapan hakemli dergilerde yayımlanmış makaleleri ile yine ekonomi, maliye, hukuk alanlarında yayın yapan internet sitelerinde yayımlanmış yazıları bulunmaktadır.

Onur GÖK, 14 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

YÖNETİM KURULU



Prof. Dr. Murat BALCI
Yönetim Kurulu Üyesi

Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2002 yılında mezun olan Balcı, 2004 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku alanında yüksek lisans, 2009 yılında aynı enstitüden doktora derecesi aldı. 2009-2013 yılları arasında Doğu Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde öğretim üyesi olarak görev yaptı. 2014 yılında üniversiteler arası kuruldan "doçentlik" unvanı aldı. 2014 yılından bu yana Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır. 2004 yılından bu yana BATU HUKUK Avukatlık-Danışmanlık ofisinin kurucu ve yöneticisi olarak serbest avukatlık yapmaktadır. 2021 yılında "Londra, Frankfurt Finans Merkezleri Karşılaştırmalı İstanbul Finans Merkezi" tezini tamamlayarak, İstanbul Ticaret Üniversitesi Uluslararası Bankacılık ve Finans Yüksek Lisans Programı'ndan yüksek lisans derecesini almıştır. Bankacılık Hukuku alanında "Gerekçeli, İçtihatlı Bankacılık Kanunu ve İlgili Mevzuat", "Sermaye Piyasası Kanunu Şerhi" ve "Bankacılıkta Temel Kavram ve Kurumlar" eserleri bulunan Balcı, 2019 yılı itibarıyla Profesörlük unvanını almıştır. 3 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesidir.



Mehmet Nuri YAZICI
Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nden 1974 yılında mezun olan Yazıcı, 1978 yılında D.B. Deniz Nakliyat T.A.Ş.'de göreve başladı. 1986-1990 yılları arasında Atlas Kollektif Şirketi'nde yönetici olarak görev yapan Yazıcı, 1990-1991 yıllarında Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı Brüksel Başkonsolosluğu'nda çalıştı. 1991-1994 yılları arasında Denizati Turizm İşletmeciliği Ltd. Şti'de yönetici ortak, 1994-2009 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Meclisi Üyesi ve Başkan Danışmanı olarak görev yaptı. 2009-2013 yılları arasında Yazıcılar A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2013-2015 yılları arasında Türk Hava Yolları A.O.'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. 19 Haziran 2019 itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.



Hasan SUVER
Yönetim Kurulu Üyesi

1961 yılında Sürmene'de doğdu. İlk ve ortaokul eğitimini Trabzon'da, liseyi Samsun'da tamamladı. Marmara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun oldu. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Yapı ve Sosyal Değişme Ana Bilim Dalında yüksek lisans yaptı ve aynı okulda 'Aydınlar ve Sosyal Değişme' konulu tez çalışması oldu. Kurduğu şirkette gıda, temizlik ve inşaat işleriyle ilgilendi. Lise, fakülte, yüksek lisans ve iş hayatında aktif siyasetin içinde oldu.

İngilizce bilen SUVER 'in

- Fatihin Kültürel Mirası (Kültür Tarihi),
- Tarih'in Tebessümü (İlginç Tarihi Olaylar),
- Denemeler (Şehir, Kültür, Sanat, Medeniyet, Siyaset ve Felsefe konulu makaleler),
- Duyguların İzinde (Şiirler) adlı dört kitap'ı bulunmaktadır.

2002'de Milletvekili adayı oldu. 2004-2018 yılları arasında İstanbul ili Fatih ilçesi Belediye Meclis Üyeliği ve Belediye Başkan Yardımcılığı görevini gerçekleştirdikten sonra 2018 ve 2019 yılları arasında Fatih ilçesi Belediye Başkanlığı görevinde bulundu. Ayrıca, Marmara Üniversitesi Mezunları ve Mensupları Derneği, Adnan Kahveci Kültür Yardımlaşma Derneği, Fatih Kızılay Derneği ve Dil ve Edebiyat Derneği gibi STK'larda Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. 26 Aralık 2019 tarihinden itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda Bakan Yardımcısı olarak görevlendirilmiştir.

21 Mart 2022 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesidir.

YÖNETİM KURULU



Ramazan GÜNGÖR
Yönetim Kurulu Üyesi

1989 yılında Ankara'da doğdu. Lisans eğitimini 2009 yılında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümünden okul birincisi olarak onur derecesiyle tamamladı. Çalışma hayatına 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı (Mülga Vergi Denetmen Yardımcısı) olarak başladı ve 2015 yılında Vergi Müfettişi olarak atandı. Daha sonra Hazine ve Maliye Bakanlığı bünyesinde Risk Analizi Genel Müdürlüğüne Daire Başkanı olarak atandı ve son olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığı Başkan Yardımcılığı görevine 2022/31906 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla asaleten atanmıştır. Bazı kurum ve kuruluşlarda yönetim ve denetim kurulu üyeliklerinde de bulunan Ramazan GÜNGÖR, 2018-2023 yılları arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı'nda Danışman ve Özel Kalem Müdürlüğü görevlerinde bulunmuş olup, 2023 yılı Haziran ayı itibarıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na Özel Kalem Müdürü olarak atanmış ve halen bu görevine devam etmektedir.

4 Ağustos 2023 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.



Mahmut GÜRCAN
Yönetim Kurulu Üyesi

1966 yılında İstanbul'da doğdu. 1980 yılında Zeytinburnu İmam Hatip Ortaokulu'nda, 1983 yılında Şehremini Lisesi'nde eğitimini tamamladıktan sonra 1988 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nü bitirdi. 1989-1990 yılları arasında İngiltere'de dil eğitimi aldı. 1988 yılında aile şirketine gözlük üretim faaliyeti ile iş hayatına giren Mahmut GÜRCAN, Doğan Gözlük Sanayii'nin yönetim kurulu başkanlığını yaparak imalatını yaptığı gözlüklerin iç pazarda ticaretinin yanı sıra, yurt dışına ihracatını gerçekleştirmiştir. Tekstil sektöründe iştigal eden ve kurucusu olduğu aile şirketi 2002 yılından itibaren faaliyetine devam etmektedir. Mahmut GÜRCAN'ın yönetim kurulu başkanlığını da yaptığı bu şirket ürettiği tekstil ürünlerini yurt dışına ihracat yaparak faaliyet göstermektedir. Siyasi yaşamı oldukça aktif geçen Mahmut GÜRCAN, 1992 senesinde Refah Partisi Bakırköy İlçesi Yeşilköy Mahalle Başkanı göreviyle siyasi hayata giriş yapmıştır. Sonrasında, Refah Partisi Bakırköy İlçe Başkan Yardımcılığı, Fazilet Partisi Bakırköy İlçe Başkan Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği, AK Parti Bakırköy İlçe Başkanlığı Kurucu Üyeliği, AK Parti Bakırköy İlçe Başkanlığı Yönetim Kurulu Üyeliği, 3 dönem AK Parti Bakırköy İlçe Başkanlığı, 2 ve 3. Olağanüstü Kongrelerde yapılan seçimle AK Parti Genel Merkez MKYK Üyeliği, AK Parti Genel Merkez Teşkilat Başkanlığı'nda danışmanlık, AK Parti Genel Merkez İstanbul 3. Bölge Koordinatörlüğü, AK Parti Genel Merkez Doğu Anadolu Bölge Koordinatörlüğü, mali ve idari işlerden sorumlu AK Parti İstanbul İl Başkan Yardımcılığı görevlerinin yanı sıra Ağrı, Şanlıurfa ve Danimarka seçim koordinasyon merkezlerinin başkanlığını da yürütmüştür. Ayrıca İstanbul Ticaret Odası Üyeliği, İstanbul Sanayi Odası Üyeliği, MÜSİAD Üyeliği, İlim Yayma Cemiyeti Üyeliği, Ensar Vakfı Üyeliği bulunmaktadır. 16 Aralık 2021 tarihinde Hazine ve Maliye Bakan Yardımcılığı görevine atanmış olup 22 Haziran 2023 tarihine kadar Hazine ve Maliye Bakan Yardımcılığı görevini yürütmüştür. 22 Haziran 2023 de Ticaret Bakan Yardımcılığı görevine atanarak halen bu görevi sürdürmektedir. Evli ve 3 çocuk babası olan Mahmut GÜRCAN, iyi seviyede İngilizce bilmektedir.

ÜST YÖNETİM



Onur GÖK
Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi

Mesleki kariyerine 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış ve yapılan yeterlik sınavında başarı göstererek 01.07.2015 tarih ve 29403 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan üçlü Kararname ile Vergi Müfettişliğine atanmıştır. Eylül 2017-Nisan 2018 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu raportörlüğü yapmış ve ayrıca Kurul Başkanlığının “Mevzuat Birimi”nde görev almıştır. Nisan 2018 tarihinde Bakanlık Makamı Oluru ile Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreter Yardımcısı olarak atanmış olup, Mart 2019 tarihine kadar bu görevde bulunmuştur. Vergi Konseyi bünyesinde başta Gelir ve Kurumlar Vergisi Reformu Çalışmaları olmak üzere İstanbul Finans Merkezi Çalışmaları ve vergi reformu çalışmalarına, çalışma grubu üyesi olarak iştirak etmiştir. Nisan 2019 - Haziran 2021 tarihinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu süre zarfında Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Başkanlığı ve Merkez Disiplin Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini yürütmüştür. Kurul Başkan Yardımcılığı görevi ile birlikte Ocak 2020 - Temmuz 2021 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreteri ve İcra Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmıştır. Aralık 2021 - Haziran 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Haziran 2022 - Temmuz 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambiyo Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. İller Bankası AŞ Denetim Kurulu, Kalkınma ve Yatırım Bankası Yönetim Kurulu, Kredi Garanti Fonu Yönetim Kurulu, Avrupa Yatırım Fonu Türkiye Büyüme ve Girişimcilik Fonu Yönetim Kurulu Üyeliklerinde bulunmuştur. TÜRMOB tarafından yapılan Yeminli Mali Müşavirlik Sınavını başarı ile tamamlayarak Yeminli Mali Müşavir olmaya hak kazanmıştır. Vergi mevzuatı ve uygulamasına ilişkin olarak kaleme almış olduğu “Kurumlar Vergisi Revizyonu” ve “Gelir Vergisi Matrahının Tespiti ve Beyanı: Açıklama ve Örneklerle” başlıklı 2 adet kitabı bulunmaktadır. Ayrıca ulusal ve uluslararası kongrelerde yayımlanmış çalışmaları bulunmaktadır. Mali hukuk ve ekonomi alanlarında yayın yapan hakemli dergilerde yayımlanmış makaleleri ile yine ekonomi, maliye, hukuk alanlarında yayın yapan internet sitelerinde yayımlanmış yazıları bulunmaktadır.

Onur GÖK, 14 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



Ali Kemal KÜÇÜKCAN
Genel Müdür Yardımcısı

1975 yılında doğdu. 1992 yılında Ankara Fen Lisesi, 1998 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Çevre Mühendisliği, 2003 yılında Yeditepe Üniversitesi MBA yüksek lisansını tamamladı. 2000 yılında Garanti Bankası Finansal Kurumlar biriminde göreve başlayan KÜÇÜKCAN; Finansal Kurumlar Birimi Kıdemli Bölge Yöneticiliği, Finansal Kurumlar Birimi Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. 2013-2019 yılları arasında Şekerbank Finansal Kurumlar-Uluslararası Bankacılık Birim Müdürlüğü görevi yapmıştır. 2019 yılı Mart ayından itibaren kariyerine Türkiye Emlak Katılım Bankasında Finansal Kurumlar Birim Müdürü olarak devam etmiştir. 19.10.2022 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Hazine ve Uluslararası Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Bülent KARACALAR
Genel Müdür Yardımcısı

Bülent Karacalar; 1978 yılında Ankara’da doğmuştur. 2000 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünden mezun olduktan sonra çalışma hayatına 2002 yılında Anadolu Finans Kurumu’nda başlayan Sn. Bülent Karacalar; Anadolu Finans ve Family Finans kurumlarının birleşmesi ile görevine Türkiye Finans Katılım Bankası çatısı altında devam etmiş olup, 2011 yılı itibarıyla aynı kurumda Şube Müdürlüğü görevini üstlenmiştir. Kariyerine 2015 yılından bugüne Ziraat Katılım Bankası’nda devam eden Sn. Karacalar sırasıyla Şube Müdürlüğü, Krediler ve Dış Ticaret Operasyon Bölüm Başkanlığı, Şube Bankacılığı ve Satış Yönetimi Bölüm Başkanlığı ve son olarak Kurumsal Şube Bankacılığı Bölüm Başkanlığı görevlerini yerine getirmiştir. 28.11.2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

ÜST YÖNETİM



Nihat BULUT
Genel Müdür Yardımcısı

1996 yılında Marmara İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden (İngilizce) mezun oldu. 1998 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası Proje ve Pazarlama Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak göreve başladı. 2006-2013 yılları arasında sırasıyla Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü'nde ve Ticari Krediler Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Nihat Bulut, 2013 - 2017 yılları arasında ise farklı operasyon birimlerinde Müdürlük görevini üstlenmiştir. Aynı kurumda 2017 yılı Şubat ayından itibaren Kurumsal Krediler Müdürlüğü'nde Müdür unvanıyla kariyerine devam etmiştir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Emlak Katılım Krediler Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Serkan UMAN
Genel Müdür Yardımcısı

1976 yılında Kayseri'de doğdu. 1999 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Matematik lisans bölümünden mezun oldu. Maltepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde İşletme-MBA eğitimini 2006 yılında tamamladı. Çalışma hayatına 1999 yılında Türkiye İş Bankası Bilgi Teknolojileri Yazılım Geliştirme Biriminde başlayan Uman, sırasıyla Sistem Analisti, Ekip lideri, Proje Yöneticisi unvanlarında çalıştı. 2011 yılı itibarıyla Softtech bünyesinde Yazılım Sistem Mimarı, Müdür, Direktör, Grup Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı unvanlarında görev aldı. 2022 yılında Hedef Yatırım Bankasında BT ve Operasyon Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Uman, Haziran 2023 itibarıyla İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Bilgi Teknolojileri Genel Müdür Yardımcısı ve Hedef Holding'de Teknoloji Grup Başkanlığı görevlerini sürdürmekteydi. 28 Kasım 2023 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Şenol ALTUNDAŞ
Genel Müdür Yardımcısı

Şenol Altundaş; 1972 yılında İstanbul'da doğmuştur. Marmara Üniversitesi İngilizce Uluslararası İlişkiler bölümünden 1996 yılında mezun olduktan sonra Pamukbank'ta çalışmaya başlayan Sn. Altundaş, 2003 yılında Akbank'ta çalışma hayatına devam etmiş olup; 2005-2015 yılları arasında Şube Yöneticiliği görevini üstlenmiştir. 2015-2019 yılları arasında Ak Finansal Kiralama AŞ'de Genel Müdürlük görevini başarıyla yürüttükten sonra Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda sırasıyla Maslak ve Merkez Şube Müdürü olarak görev almıştır. Sabancı Üniversitesi İngilizce MBA yüksek lisans mezunu olan Sn. Altundaş iyi derecede İngilizce bilmektedir. 28.11.2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

ÜST YÖNETİM



Tuğba GEDİKLİ
Genel Müdür Yardımcısı

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İngilizce İktisat lisans mezunu olan Tuğba Gedikli, iş yaşamına HSBC Bank'ta başlamıştır. Kariyerine, bağımsız denetim şirketi olan PwC'de kıdemli ekip şefi olarak devam etmiş; gayrimenkul, enerji, üretim ve finansal hizmetler başta olmak üzere çeşitli sektör firmalarının bağımsız denetiminde ve şirketlerin halka arz projelerinde görev almıştır. 2014 yılında Unilever'e katılmış, finansal raporlama ve bütçe departmanlarında yöneticilik görevleri üstlenmiştir. 2017 yılı itibarıyla Emlak Konut GYO şirketinde sırasıyla Yönetim Danışmanı, Yatırımcı İlişkileri ve Finansman Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2018 yılında Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda Bütçe ve Finansal Raporlama Direktörü olarak göreve başlayan Tuğba Gedikli, Banka'nın yeniden faaliyete geçişi ve kuruluşuna ilişkin süreçlerde yer almıştır. 19 Ekim 2022 tarihinden itibaren Finans Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Uğur KARA
Genel Müdür Yardımcısı

Pamukkale Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Uğur Kara Marmara Üniversitesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü'nde yüksek lisansını tamamladı. Kariyerine 2003 yılında İSTAÇ A.Ş.'de başlayan Kara, 2012-2018 yılları arasında İnsan Kaynakları Müdürü olarak devam etti. 2018 yılında İSPARK A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü görevini üstlenen Uğur Kara, 14 Ekim 2019 itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası İnsan Kaynakları ve Stratejiden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Yusuf OKUR
Genel Müdür Yardımcısı

1997 yılında Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun oldu. 1997 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası'nda uzman yardımcısı unvanıyla kariyerine başlayan OKUR; 2000 yılından itibaren Kadıköy Şubesi'nde Şef, İkinci Müdür ve Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2005 yılından itibaren kariyerine Merter, Kavacık ve Sultanbeyli Şubelerinde Şube Müdürü olarak devam etti. 2017 yılının Ocak ayından sonra Albaraka Genel Müdürlük bünyesinde Birim Müdürlüğü'ne atanan Yusuf OKUR, 29.02.2020 tarihine kadar Perakende ve Özel Bankacılık Satış Müdürü olarak kariyerine devam etmiştir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Emlak Katılım Operasyon Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

İÇ SİSTEMLER KAPSAMINDAKİ YÖNETİCİLER



Abdulkadir CEBECİ
Teftiş Kurulu Başkanı

2004 yılında Marmara Üniversitesi; İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme (İngilizce) Bölümünden mezun olmuş, yüksek lisansını İstanbul Bilgi Üniversitesi; Finansal Ekonomi Bölümü'nde yapmıştır. Uluslararası İç Denetçi ve SMMM Belgesine sahip olan Cebeci, bankacılık kariyerine 2005 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda iç denetçi yardımcısı olarak başlamış, 2006 ile 2018 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda sırasıyla müfettiş yardımcısı, müfettiş, kıdemli müfettiş ve denetim süpervizörü olarak görev yapmıştır. 2018 yılında Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda Teftiş Kurulu Başkan Yardımcısı unvanı ile görev alan Cebeci, 11 Kasım 2019 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanı'dır.



Erhan ŞANLI
Risk Yönetim Başkanı

2005 yılında Boğaziçi Üniversitesi Matematik bölümünden mezun olmuştur ve 2021 yılında Marmara Üniversitesi Veri Mühendisliği bölümünde yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır.

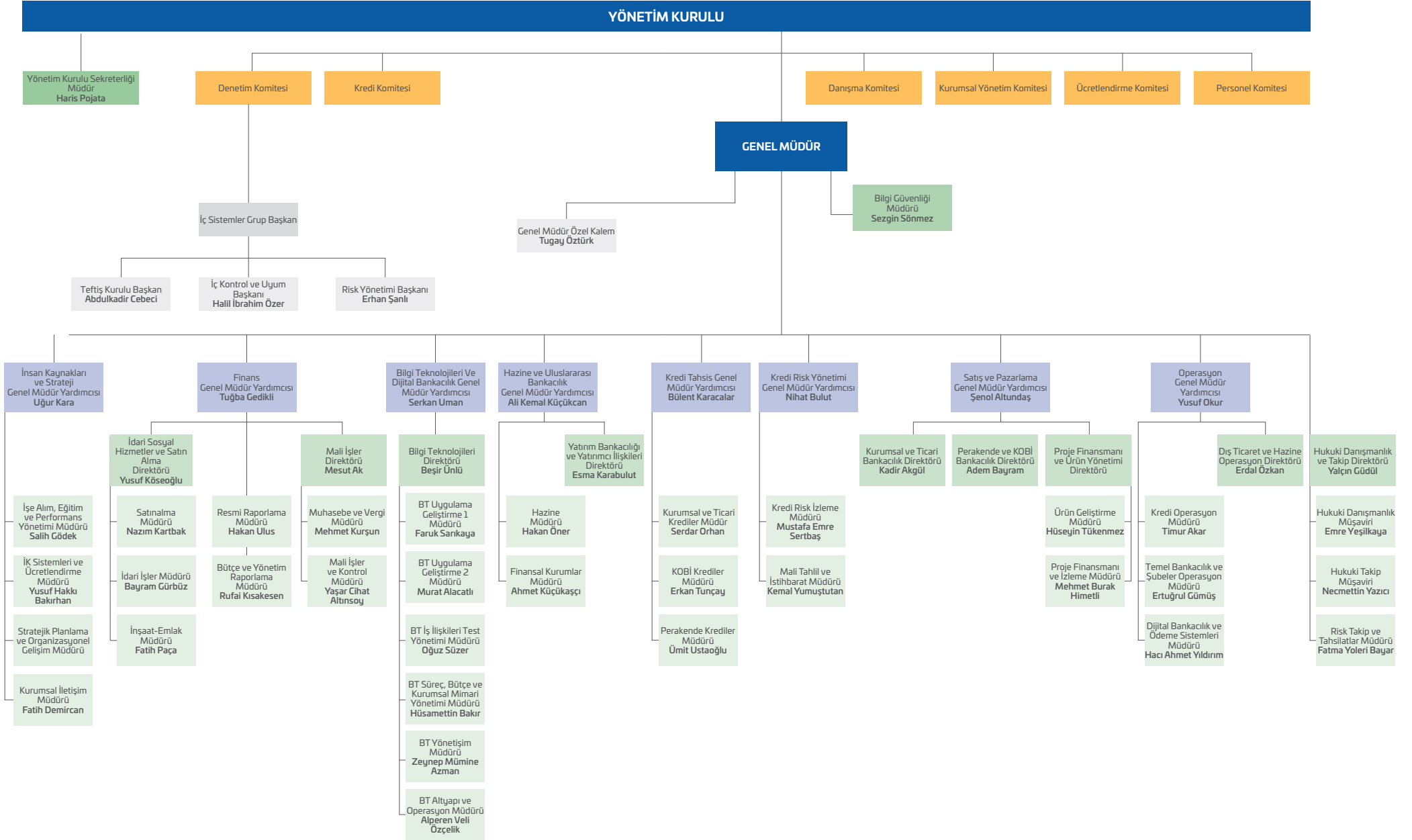
2006 yılında Albaraka Türk Katılım Bankasında işe başlayan Şanlı, 2006-2018 yılları arası Kredi Tahsis Yöneticisi ve 2018-2021 yılları arası Kredi Risk İzleme Yöneticisi olarak görev yapmıştır. Albaraka Türk deneyimi sırasında; 2013-2015 yılları arası Ana Bankacılık Dönüşüm Projesinde ve 2017-2018 yılları arası Dijital Albaraka Projelerinde görev almış, TÜBİTAK projeleri dâhil birçok bağımsız projede görev almıştır. Sayın Şanlı, Ocak 2021 itibarıyla Emlak Katılım Bankası Risk Yönetimi Başkanı olarak görev yapmaktadır.



Halil İbrahim ÖZER
İç Kontrol ve Uyum Başkanı

İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi (İngilizce) ve Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans derecesi, Maltepe Üniversitesi'nden Yüksek Lisans derecesi olan Sn. ÖZER, bankacılık kariyerine 2006 yılında T. Garanti Bankası A.Ş.'de MT olarak başlamıştır. 2008-2016 yılları arasında Şekerbank T.A.Ş., Bank Pozitif Kredi ve Kalkınma Bankası A.Ş., Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlıklarında görev almıştır. 2016-2021 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş'nin çeşitli şubelerinde görev alan Sn. ÖZER, 2019 yılında Şube Müdürü olmuştur. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir (SMMM), SPL 3, Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları Uyum ve Denetim, BES, SPL Türev Araçlar, SPL Kurumsal Yönetim Derecelendirme, SPL-Kredi Derecelendirme ve SEGEM sertifikalarına sahiptir. Halil İbrahim Özer, 04.03.2021 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. İç Kontrol ve Uyum Başkanı olarak görev yapmaktadır.

ORGANİZASYON ŞEMASI



KOMİTELERİN FAALİYETLERİYLE İLGİLİ BİLGİLER

Kredi Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Mahmut Gürcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Onur Gök	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Komite Üyesi
Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Komite Üyesi (Yedek)
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi (Yedek)
Mahmut Gürcan*	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Mustafa Erdem**	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

*Sayın Mahmut Gürcan 27/12/2023 tarihi itibarıyla Kredi Komitesi'nde görev almaktadır.

**Sayın Mustafa Erdem 15/11/2023 tarihi itibarıyla Kredi Komitesi'nde görev almamaktadır.

Yönetim Kurulu'na ait olan kredi açma yetkisini kullanarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun belirlediği usul/esaslar çerçevesinde ve kendisine devredilen sınırlar dâhilinde kredi kararlarının neticelendirilmesi ile görevlidir.

Kredi Komitesi 2023 yılında 37 kez toplanmıştır.

Denetim Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Ramazan Güngör	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Abdullah Erdem Cantimur	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Başkanı

* Sayın Abdullah Erdem Cantimur 04/08/2023 tarihi itibarıyla Denetim Komitesi'nde görev almamaktadır.

Yönetim Kurulu adına bankanın iç sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşları ile derecelendirme, değerlendirme ve destek hizmeti kuruluşlarının Yönetim Kurulu tarafından seçilen ve sözleşme imzalanan bu kuruluşların faaliyetlerini düzenli olarak izlemek, Bankacılık Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren düzenlemeler uyarınca konsolidasyona tabi ortaklıkların iç denetim faaliyetlerinin konsolide olarak sürdürülmesini sağlamakla görevli ve sorumludur.

Denetim Komitesi 2023 yılında 15 kez toplanmıştır.

Ücretlendirme Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Ramazan Güngör	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

KOMİTELERİN FAALİYETLERİYLE İLGİLİ BİLGİLER

Banka faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı ile stratejileri, uzun vadeli hedefleri ve risk yönetim yapılarına uyumlu aşırı risk alımını önleyici ve etkin risk yönetimine katkı sağlayacak bir ücretlendirme politikası oluşturmak, gözden geçirmek, rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunmak, önerilerini uzun vadeli hedefleri dikkate alarak belirlemek, dengeli bir dağılım tesis etmek ve ödüllendirilmelerini temin etmekle görevli ve sorumludur.

Ücretlendirme Komitesi, 2023 yılı içerisinde 1 kez toplanmıştır.

İcra Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Komite Başkanı
Onur Gök	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Komite Üyesi
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Prof. Dr. Murat Balcı*	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

* Sayın Prof. Dr. Murat Balcı 04/08/2023 tarihi itibarıyla İcra Komitesi'nde görev almamaktadır.

Banka strateji, iş planları, politika, uygulama talimatı gibi genel konular hakkında öneriler hazırlamak, raporlar hazırlamak, bildirimlerde bulunmak ve sayılı diğer belirli konularda banka birimlerine destek olmakla görevli ve sorumludur.

İcra Komitesi, 2023 yılı içerisinde 11 kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Mahmut Kaçar	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Başkanı
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Mahmut Gürçan*	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Mustafa Erdem* *	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Abdullah Erdem Cantimur***	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Başkanı

* Sayın Mahmut Gürçan 27/12/2023 tarihi itibarıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görev almaktadır.

** Sayın Mustafa Erdem 15/11/2023 tarihi itibarıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görev almamaktadır.

*** Sayın Abdullah Erdem Cantimur 04/08/2023 tarihi itibarıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görev almamaktadır."

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayımlanan "Bankaların Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak, Banka'nın kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmaları yapmak ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmak komitenin görevleri arasındadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2023 yılında 1 kez toplanmıştır.

DANIŞMA KOMİTESİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Prof. Dr. Sn. Hamdi DÖNDÜREN

Hamdi Döndüren, Balıkesir İmam Hatip Lisesi ve Muharrem Hasbi Lisesi mezunu. 1970 yılında İstanbul Yüksek İslâm Enstitüsü, 1971 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu. Balıkesir Barosu'na bağlı olarak bir süre serbest avukatlık yaptı. Balıkesir Merkez Vâizliği ve Çanakkale-Bozcaada müftülüğü görevlerinde bulundu. 1975 yılında Konya Yüksek İslâm Enstitüsü'ne İslâm Hukuku, Fıkıh Usulü ve Türk Medeni Hukuku öğretim üyesi oldu. 1978'de Bursa Yüksek İslâm Enstitüsü'ne geçti. 1983'te Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nde, "İslâm Hukukuna Göre Alım- Satımda Kâr Hadleri" konulu teziyle doktorasını tamamladı. Bursa Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi İslâm Hukuku Anabilim Dalında, 1983'te Yardımcı Doçent, 1988'de Doçent ve 1995'te Profesör oldu. 1986'da Riyad İmam Muhammed Üniversitesi'ne araştırma için gitti ve "Ma'hed Ta'limi'l-Luga el-Arabiyye (Arap Dilini Öğretim Enstitüsü)" nin derslerini izledi ve dönem sonu katıldığı sınavlarda başarılı oldu. 2014-2020 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş., 2016-2019 yılları arasında Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ve 2015-2020 yılları arasında Ziraat Katılım Bankası A.Ş. bankalarında danışma komitesi üyelik görevlerini sürdürdü. Halen Konya Karatay Üniversitesi İslam Ekonomisi ve Finans Bölümü'nde öğretim üyesidir. İslam hukuku, İslâm ekonomisi alanlarında çeşitli makale, bildiri ve eserleri vardır. Son eserleri 10 cilt Ahkâmü'l-Kur'an Tefsiri ile yayında olan "İslâm Hukukuna Göre Son Dönem Osmanlı Kanunlar Külliyesi" adlı eseri, I. Cilt, "Osmanlı'da Anayasa ve İnsan Hakları", II. Cilt, "Osmanlı'da Borçlar, Ticaret, Finans ve Medeni Hukuk Kanunları" adıyla Karatay Ü. KARYAY tarafından yayınlanmıştır.

Prof. Dr. Sn. Mehmet SARAÇ

Mehmet Saraç, 1990 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun oldu. 1992 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, Muhasebe-Denetim Anabilim Dalında yüksek lisansını tamamladı. 1997 yılında The George Washington Üniversitesi'nde Muhasebe ve Vergi üzerine yüksek lisans yaptı. 2004 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nde Finans doktorasını tamamladı. Aynı üniversitede 1998- 2006 yılları arasında araştırma görevlisi olarak çalıştı. 2007-2014 yılları arasında Sakarya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinde önce Yrd. Doç. daha sonra Doç. Dr. unvanı alarak İslam Ekonomisi ve Finans anabilim dalı kurucusu ve başkanı olarak çalışmalarını sürdürdü. 2010-2012 yılları arasında İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde, 2014-2015 yılları arasında İstanbul Şehir Üniversitesi'nde Doç. Dr. olarak misafir öğretim üyesi olarak dersler verdi. 2014 yılında İstanbul Üniversitesi kadrosuna geçen Mehmet Saraç, bu üniversitede de İslam İktisadi ve Finansı anabilim dalı ve araştırma merkezinin kurucuları arasında yer aldı. 2016-2019 yılları arasında İstanbul Üniversitesi İslam İktisadi ve Finansı Araştırma ve Uygulama Merkezi müdürü olarak çalıştı. 2015-2018 yılları arasında MÜSİAD Danışma Kurulu Üyeliği yaptı. 2017 yılından beri İstanbul Üniversitesi'nde tam zamanlı Prof. Dr., 2016 yılından beri de İslam İktisadi Araştırma Merkezi (İKAM) Danışma Kurulu üyesi ve 2024 yılı itibarıyla Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi çalışma grubu üyesi olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Prof. Dr. Sn. Şevket TOPAL

Şevket Topal, 20 Haziran 1967 yılında Giresun/Görele'de doğdu. 1987'de Eynesil İmam Hatip Lisesi'nden, 1992'de Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nden ve 2016'da Atatürk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulundan mezun oldu. Akademik hayatına 1993'de Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi İlahiyat Fakültesi İslâm Hukuku Anabilim Dalı'nda araştırma görevlisi olarak başladı. 1995'de yüksek lisansını, 2000'de ise doktorasını Ondokuz Mayıs Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde tamamladı. 2007'de Yrd. Doç. Dr., 2009'da doçent, 2014'de ise Profesör oldu. Meslek hayatı boyunca Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi'nde Adalet Meslek Yüksekokulu Kurucu Müdürlüğü (2012-2014), Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü (2014-2016), Hukuk Fakültesi Kurucu Dekanlığı (2016-2020) ve İlahiyat Fakültesi Dekanlığı (2020-2023) gibi çeşitli idari görevlerde bulundu. Alanı ile ilgili pek çok kitap, makale, çeviri ve gazete yazıları yayınladı. İyi düzeyde İngilizce ve Arapça bilmektedir. Evli ve iki çocuk babası olan yazar halen Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nde Öğretim Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

EMLAK KATILIM DANIŞMA KOMİTESİ DEĞERLENDİRMELERİ

14 Eylül 2019 tarihinde yayımlanan Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ'in (işbu değerlendirme kapsamında Tebliğ olarak anılacaktır) 4. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak ihdas edilen ve faaliyetlerini sürdüren Danışma Komitesi, kararlarını alırken bağımsızlık ilkesini göz önünde bulundurarak hareket etmektedir. Tebliğ'in yine aynı maddesinin 5. fıkrasında belirtilen Danışma Komitesi Sekreteryası işlevi, İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı altında müstakil bir yapı ile yürütülmektedir.

Danışma Komitesi, yetki ve görevleri kapsamında işbu değerlendirmeyi hazırlamıştır.

İlgili dönem içinde bankanın işlem ve uygulamalarına ilişkin ilkeler ve sözleşmelerin incelenmesi faaliyetlerine devam edilmiştir. İnceleme, bankada faizsiz bankacılık ilke ve standartları ile Komitenin kararlarına uyulup uyulmadığına ilişkin bir düşünce oluşturmak amacıyla yürütülmektedir.

Banka Üst Yönetimi, bankanın faaliyetlerinin faizsiz bankacılık ilke ve standartları ile Komite kararlarına uygun şekilde yürütülmesinden sorumludur. Banka faaliyetlerine ilişkin inceleme çerçevesinde bağımsız bir düşünce oluşturmak ve raporlamak Komitemizin sorumluluğundadır.

İnceleme, bankanın faizsiz bankacılık ilke ve standartları ile Komite kararlarını ihlal etmediğine ilişkin makul güvence sağlayacak yeterli kanıt elde etmek için gerekli bilgi ve açıklamaları elde etmek üzere planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.

İncelemede bankada kullanılan ürünler, sözleşmeler ve uygulamalar ele alınmıştır. Bu bağlamda 2023 yılı faaliyet dönemi göz önünde bulundurulduğunda, ilgili döneme ait düşünce, görüş ve değerlendirmelerimiz aşağıda belirtilmiştir.

2023 faaliyet döneminde 29 adet Danışma Komitesi toplantısı düzenlenmiş ve bu toplantılarda 32 adet karar alınmıştır. Alınan bu kararlar Danışma Komitesi Sekreteryası tarafından banka genelinde ilgilileri göz önünde bulundurularak duyurulmuştur.

Danışma Komitesi ve Denetim Komitesi, faizsiz bankacılık uyum ve denetim faaliyetlerine ilişkin hazırlanan raporlar ve raporlarda yer verilen bulgulara yönelik alınan/alınması gereken aksiyonları müzakere etmek üzere 2023 yılında Tebliğ'de belirtildiği şekilde bir araya gelmiş ve toplantılarını gerçekleştirmiştir.

Danışma Komitesi kararlarının uygulanmasına ilişkin yapılan raporlamalar, banka içi müzakereler ve diğer hususlar dikkate alındığında;

a) 31.12.2023 tarihine kadar olan dönemde bankanın taraf olduğu sözleşme, işlem ve ilişkilerin Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ ve Komite kararlarıyla uyumlu olduğu görülmüştür.

b) Katılma hesaplarına kâr payı tahsisi ve zarar yansıtılması uygulamalarının Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ doğrultusunda Komite tarafından onaylanan esaslara uygun olduğu görülmüştür.

c) Faizsiz bankacılık faaliyetlerine ilişkin hazırlanan raporlar ve raporlarda yer verilen tespitlere yönelik alınan aksiyonlar hakkında Danışma Komitesi ile Denetim Komitesi arasında gerçekleşen toplantılarda ilgili hususlar üzerinde mutabakat sağlanmıştır.

d) Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğe göre uygun olmayan yollardan ve/veya kaynaklardan elde edilen gelirlerin, Komite kararlarına uygun olarak tasarrufta bulunulduğu/harcanması yoluna gidildiği görülmüştür.

e) Alınan kararların uygulanması hususunda Uyum ve İç Denetim faaliyetlerinin yürütüldüğü görülmüştür.

f) Bankanın faizsiz bankacılık ilke ve standartlarına uyum faaliyetlerini düzenleyen politika, uygulama talimatı ve süreç gibi iç mevzuat dokümanlarının oluşturularak ilgili tebliğlerde belirtilen hususların tasarlandığı görülmüştür.

g) Danışma Kurulu ve Danışma Komitesi kararlarına uyum konusunda gereken hassasiyetin gösterildiği görülmüştür.

h) Kurum bünyesinde faizsiz bankacılık kültürünün yerleşmesi ve gelişmesi için kurum personeline yönelik eğitici ve yetiştirici eğitimler/seminerler düzenlendiği görülmüştür.

İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İnsan Kaynakları Faaliyetleri

Bankamızın stratejik hedefleri doğrultusunda insan kaynakları süreçlerinin geliştirilmesi ve kurum içerisinde yaygınlaştırılması amaçlanmıştır. Bu kapsamda tasarlanan yenilikçi insan kaynakları süreçleri, sistem ve yaklaşımlarının; Bankamızın ihtiyaçları çerçevesinde sürekli geliştirilmesi ilk hedefimiz olmuştur.

2023 yılında; İşe Alım, Kariyer Yönetimi, İşveren Markası, Eğitim ve Geliştirme, Performans - Yetenek Yönetimi, Ücret ve İK Sistemleri, Özlük ve Çalışan İlişkileri alanlarındaki çalışmalar ve geliştirmeler, Bankamızın büyüme sürecinde yoğun olarak devam etmiştir.

İşe Alım ve Kariyer Yönetimi Faaliyetleri

www.aynicataltinda.com.tr kariyer sitemiz, işveren markası stratejilerimiz doğrultusunda içerik ve tasarım dönüşümüne alınmış, yeni yüzü ile erişime açılmıştır.

Bankamızın her bir çalışanı ile; terfi, performans, kariyer yolu, yetenek yönetimi, eğitim ve gelişim süreçleri gibi profesyonel yolculuğumuzun adımları hakkında ya da çalışanın kendisinin belirleyeceği, konuşmak istediği diğer tüm konularda Kariyerim Sohbetleri adını verdiğimiz projemiz kapsamında çalışanlar ile yüz yüze ve online olarak birebir görüşmeler yapılmakta; beklentileri dinlenmekte, sorunlarını çözerek kariyer önerileri ve tavsiyelerde bulunmaktadır. 2023 yılı içerisinde 600 çalışanımız Kariyerim Sohbetleri'ne katılım sağlamıştır. Bununla birlikte toplamda 44 birim ve şube ziyaretleri yapılarak çalışan ve yöneticiler ile ortak zeminde paylaşımlar ve bilgilendirici sunumlar gerçekleştirilmiştir.

Çalışanların kariyer beklentilerini karşılama ve kariyer hareketliliğinde çeşitliliği sağlamak amacıyla Tayin ve Geçici Görev uygulamalarında kapsamlı çalışmalar yapılmış, yeni haliyle 2024 yılının başlarında uygulamaya alınması planlanmaktadır.

2022 yılında tüm çalışanların erişimine açılan İK Gündem sayfası, her geçen gün hacmi artan insan kaynakları uygulamalarını ve etkinliklerini kurum içine duyurmaya kapsamlı içeriği ve yeni tasarımı ile devam etmektedir.

Terfi politikalarımız; günümüzün sosyo-ekonomik şartları ve küresel yeni trendleri dikkate alınarak yeni hali ile Terfi Yönetimi Uygulama Talimatı olarak revize edilmiştir. Bununla birlikte tüm terfi süreci 360° anlayışla BOA ana bankacılık programı içerisine alınmış, çalışan için terfi talebi yapılmasından, süreç sonundaki tebrik kartlarının gönderilmesine kadar tüm alt prosesler sistem içerisinde sürdürülebilir hale getirilmiştir.

Yıl içerisinde müdür atamaları veya müdürlüğe terfi süreçleri için detaylı çalışmalar yapılmış, 2024 yılında ilgili uygulama talimatının yayınlanması ile birlikte oluşacak modelin uçtan uca BOA ana bankacılık programı içerisine alınması planlanmaktadır.

Kurum genelinde toplam 290 yeni istihdam sağlanmıştır. Bunlardan; 149 çalışan Şube kadroları, 93 çalışan Genel Müdürlük kadroları ve 48 çalışan Bilgi Teknolojileri kadrolarında istihdam edilmiştir.

Genç istihdamını desteklemek, Emlak Katılım kurum kültürünü benimsemiş, genç, dinamik ve Bankamızı ileri taşıyacak kadrolar yetiştirmek amacıyla başlattığımız “Yeni Mezun” programımız kapsamında 60 istihdam edilmiştir. Üniversite öğrencilerine yönelik özel olarak yürüttüğümüz

kısmi zamanlı çalışmaya dayalı “Güçlü Kariyer” projemiz kapsamında 8 üniversite öğrencisi istihdam edilmiştir.

Yeni mezunlara ve genç profesyonellere yönelik Emlak Katılım Management Trainee Programı ilk kez devreye alınmıştır. 1350 adayın dâhil olduğu süreçte son değerlendirmeler yapılmakta, 2024 yılının başlarında istihdamları planlanmaktadır.

T.C. Cumhurbaşkanlığı İnsan Kaynakları Ofisi'nin koordinasyonunda yürüten Ulusal Staj Programı kapsamında toplam 90 öğrenci Kurumumuzda stajlarını tamamlamıştır.

İşveren markası çalışmalarını “Aynı Çatı Altında” yürütüyor, çalışan adaylarına yönelik tüm süreçleri işveren markamızı güçlendirme perspektifinde kurguluyoruz. Bu bağlamda; 26 üniversitenin kariyer merkezleri ile iletişim kurulmuş, üniversite öğrencilerine yönelik fuar, ders, seminer, simülasyon gibi içeriklerden oluşan toplam 30 farklı etkinlik düzenlenmiştir.

İnsan Kaynakları uygulamalarını ve bankacılık sistemimize entegre olmuş çalışan verilerini takip ettiğimiz “Mobil İK” uygulamamız yeni tasarım ve özellikleriyle hizmet vermeye devam etmektedir.

2024 yılı içerisinde Mobil İK ile entegre olabilecek diğer insan kaynakları uygulamaları ve çalışan verileri de bu kapsamda taşınmaya devam edilecektir.

BOA ana bankacılık programı üzerinde yer alan insan kaynakları modüllerinin tam kapasite kullanıma alınması için gerekli çalışmalar hızlı bir şekilde devam etmektedir.

İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Organizasyonel Gelişim

Hedefler ve yeni ihtiyaçlar çerçevesinde organizasyon şemalarında revizyonlar yapılmış ve süreç akışları / görev dağılımları gözden geçirilerek gerekli revizyonlar yapılmıştır.

Doküman Yönetim Sistemi altyapısında geliştirmeler yapılmış, iç mevzuat dokümanlarının sistemsal onay ile yürütülerek kağıt sarfiyatı önlenmiştir. Bankaya ait Politikalar, Uygulama Talimatları, Süreçler ve Formlar gözden geçirilmiştir.

Çalışanlarımızdan gelen her türlü önerilerin değerlendirilmeye alınması ve hayata geçirilmesi amacıyla oluşturulan "Fikir Kumbarası" platformu aracılığıyla Öneri Kurulu bünyesinde 2023 yılı içinde 686 öneri değerlendirilmiş, 5 ödüllendirme yapılmıştır.

Performans ve Yetenek Yönetimi

Emlak Katılım Performans Değerlendirme Sistemimiz Yetkinlik ve Hedef bazlı tasarlanmış olup, çalışanlarımız hem davranışsal hem de somut iş çıktıları bağlamında yıllık olarak ölçülmekte, değerlendirilmektedir. Bu çerçevede 2023 yılında 724 Genel Müdürlük ve 774 Şube çalışanı olmak üzere toplam 1498 çalışanımızın Performans değerlendirmeleri üç aşamalı olarak (Öz değerlendirme, 1. değerlendirici, 2. değerlendirici aşamaları) gerçekleştirilmiştir.

Bankamıza özgü geliştirdiğimiz ve 2021 yılından bu yana uygulamakta olduğumuz Emlak Katılım Anlık Geri Bildirim Sistemimizin sağlıklı bir şekilde işlemlerini sağlamak ve Bankamızda geri bildirim olgusunu bir kültür haline dönüştürebilmek için yönetici ve çalışanlarımıza yönelik farkındalık ve bilgilendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

2023 Yılında yöneticilerimiz tarafından Anlık Geri bildirim sistemimiz üzerinden çalışanlarına, başarı ve katkılarını

takdir ederek motivasyon ve aidiyetlerini güçlendirmek ya da geliştirmeleri gereken yönlerine dikkatlerini çekerek gelişimlerini desteklemek amacıyla yoğun bir şekilde olumlu/olumsuz Geri bildirimler verilmiştir. Bu kapsamda bir önceki yıl (2022) Bankamız genelinde çalışanlarımıza sistemimiz üzerinden toplam 1708 yazılı anlık geri bildirim verilmiş ve bu bildirimlerle 2910 adet yetkinlik beslenmiştir. Bu sayı geri bildirim kültürünün 2023 yılında biraz daha güçlenmesiyle artmış, 2234 geri bildirim kaydı ile 4100 yetkinlik beslenmiştir. Bu bağlamda geri bildirimlerimiz 2022'den 2023'e %40'lık bir artış göstermiştir.

Ayrıca Bankamızın stratejik hedefleri dikkate alınarak, kurumsal ve bireysel gelişimi desteklemesi amacıyla çalışanlarımıza, ortak hedefler oluşturulmuştur. Oluşturulan hedefler; dijitalleşme, mesleki eğitim, kişisel gelişim, kalite yönetimi ve iletişim-etkileşim temalarında, uygun pozisyonlardaki çalışanlara atanmıştır.

Performans ve Yetenek Yönetimi faaliyetlerimiz kapsamında 2023 Yılında uygulanmak üzere Yetenek yönetimi kapsamında "Gücünü Keşfet" projesi tasarlanmış ve tamamlanmıştır. Bu çerçevede proje kapsamına alınan 230 çalışanımızın Değerlendirme Merkezi uygulamaları gerçekleştirilerek, 6 yetkinlik çerçevesinde, birden fazla vaka, egzersiz ve uygulama ile potansiyelleri ölçülerek belirlenmiştir.

Bankamızda uygulamakta olduğumuz performans değerlendirme ve geri bildirim sistemimiz kapsamında PERYÖN-Türkiye İnsan Yönetimi Derneği tarafından düzenlenen "15. İnsana Değer Ödülleri" organizasyonunda "Bağlılık, Kültürel Dönüşüm Yönetimi kategorisinde", "Geri Bildirimlerle Gelişim ve Geri Bildirime Dayalı Performans Değerlendirme" uygulamamız ile fark yaratanlar ödülünü kazandı.

Eğitim ve Gelişim

Çalışanların eğitim ve gelişimi için; Bankamızın stratejileri ve sektörel gelişmeler kapsamında Organizasyonel Analiz, Görev Analizi ve Kişi Analizleri, performans değerlendirme çalışmaları, İç Sistemler denetim/kontrolleri, yeni ürünler, yeni süreçler ve yasal düzenlemeler doğrultusunda eğitimler planlanmaktadır.

Eğitimler, içerik, yöntem, zaman planı dikkate alınarak sekiz ana kategoride planlanmakta ve uygulanmaktadır:

1. Operasyon Okulu: Şubelerde operasyon servisinde çalışanların unvanlarına ve görev değişim durumlarına göre katıldıkları eğitimlerdir. Dört modül halinde uygulanmaktadır. Gişede göreve yeni başlarken, görevde 6-12 ay olduktan sonra, Gişeden operasyon görevine geçerken ve Şube operasyon yönetmenliğine geçerken verilmektedir.

2. Satış Okulu: Şube satış segmentinde çalışacak yeni mezun veya görev değişimi ile ilk defa satışa geçecek çalışanların katıldığı eğitimlerdir. Üç modül halinde uygulanmaktadır. Yeni mezun veya operasyondan satışa geçerken ve perakende Segmentten Kobi/Ticari/kurumsal segmente geçerken verilmektedir.

3. Yönetici Gelişim Okulu: Yönetmenler ve yeni şube müdürleri için düzenlenmektedir. 2 Modüldür. Yönetici olarak çalışanları için planlanan Temel Yönetim Becerileri içeriklerinden ve Müdür adayı veya yeni müdür olmuş çalışanlar için düzenlenen yönetim yetkinliklerine odaklanmış eğitim programıdır.

4. Liderlik Okulu: Birim/Şube Müdürü ve Direktörlerin katılımı için düzenlenen liderlik becerileri temelli gelişim programıdır.

İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

5. Kariyer Başlangıç Eğitimleri: Oryantasyon eğitimleri ve yeni mezun İç Sistemler çalışanları, çağrı merkezi çalışanları vb. gibi Okullara dahil olmayan yeni mezun istihdamı kapsamında işe başlayan çalışanların katıldıkları eğitimlerdir. Oryantasyon eğitimleri yeterli sayıya ulaşıldıktan sonraki iki hafta içinde gerçekleştirilmektedir. Ayrıca şube çalışanlarına ilk günden itibaren oryantasyon rehberi ataması ile işbaşı oryantasyon başlatılmaktadır.

6. Kurumsal Performans Eğitimleri: Yıllık eğitim ihtiyaç analizi çalışması kapsamında birimlerden toplanan veriler doğrultusunda, ilgili yıl için tespit edilen eğitimlerden oluşmaktadır.

7. Yetkinlik Gelişim Eğitimleri: Çalışanların kendi talepleri doğrultusunda katılabilirdikleri zirve, konferans gibi münferit iştirak edilen eğitimlerden oluşmaktadır.

8. Yasal Eğitimler: İSG, İlk Yardım, MASAK, Bilgi Güvenliği vb. yasal zorunluluklar kapsamında yapılan eğitimlerdir.

Ayrıca; çalışanlara teknik konular, yönetsel yetkinlikler ve kişisel gelişim konularında kurumsal LMS “**e-akademi**” ve “**e.mobil+**” ile 7/24 gelişim fırsatı sunulmaktadır.

Eğitim sırasındaki gözlemler, eğitim sonrasında katılımcılarla birebir görüşmeler, online anket uygulamaları ve ön test-son test uygulamaları ile eğitim verimliliği gözden geçirilmektedir. Yeni ortaya çıkan veya değişen ihtiyaçlara göre içerikler periyodik olarak gözden geçirilmektedir.

Çalışan İlişkileri

Emlak Katılım çatısı altında çalışan herkesin işi ve işvereni ile kurduğu duygusal bağı önemsemekteyiz. Bu doğrultuda çalışanlarımızın Emlak Katılım çatısı altında geçirdiği vakitleri, çalışma ortamını ve iş arkadaşlarıyla olan ilişkileri iyileştirmek, aralarındaki bağı artırmak amaçlı birçok çalışma yapılmıştır. Aynı Çatı Altında mottosu ile yola çıktığımız işveren markası çalışmalarımız kapsamında çeşitli sosyal faaliyetler, sosyal kulüp etkinlikler tertip edilmiştir. Geleneksel Emlak Katılım Fotoğraf Yarışması, İstrancalar Doğa Yürüyüşü, Emlak Katılım Süper Lig Futbol Turnuvası, Fotoğrafçılık Eğitimi, 23 Nisan’a Özel Resim Yarışması, Önemli Gün ve Haftalar İlişkin Webinar Çalışmaları, İhlara Vadisi Doğa Yürüyüşü, Yaza Merhaba; Okçuluk Turnuvası, Kızılay Kan Bağışı Etkinlikleri, Tuçev ve Muçev işbirliği ile Kıyı Temizliği Etkinliği 2023 yılında yapmış olduğumuz katılımcı sayısının en yüksek olduğu etkinliklerimizdendir. Ayrıca çalışanlarımızın ilgi alanlarına göre üye olabilecekleri, çeşitli etkinlikler düzenleyebilecekleri; Doğa, Eytam ve Yardımlaşma, Gastronomi, Fotoğrafçılık, Güzel Sanatlar Edebiyat ve Musiki, Koşu ve Bisiklet, Satranç, Takım Sporları kulüplerimiz bulunmaktadır. 2023 yılında da çalışanlarımızın özel günlerinde kurumsal mailing çalışmaları, dini ve milli bayramlarımızda çeşitli ikramlar ve etkinlikler düzenlemeye devam edilmiştir. Kurumumuzun dördüncü yılını kutladığımız kuruluş yıldönümümüzde ve diğer özel günlerde çalışanlarımızı mutlu etmeye yönelik hediye çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Ücret ve İK Sistemleri

Emlak Katılım da Ücret ve İK Sistemleri, çalışan bağlılığının artırılması, çalışan motivasyonunun yüksek tutularak çalışanların kurum hedeflerine yönlendirilmesi ile başarının çalışanlarla paylaşılmasını amaçlayacak şekilde tasarlanmıştır. Önceki yıllarda olduğu gibi, 2023 yılında da ücret sistemi; sektör verileri ve kurum içi dengeler gözetilmek suretiyle güncellemiştir.

Emlak Katılım ücret yapısı; baz maaş ve ikramiyeye (aylık olarak 1/3 baz maaş oranında) ek olarak; yabancı dil tazminatı, görev yeri tazminatı, denetim tazminatı, giyim, yemek, ulaşım, göz-diş, evlilik, doğum yardımı ile, çalışanları tasarrufa teşvik etmek amacıyla işveren grup emeklilik sistemi, grup sağlık sigortası ve hayat sigortasından oluşan geniş bir ücret paketini içermektedir.

İçerisinde bulunduğumuz çağın gereklilikleri doğrultusunda, Ücret ve İK Sistemleri olarak iş süreçlerin iyileştirilmesi amacıyla çalışmalar yapılmış ve 2023 yılında 15 (on beş) yeni ekran ve rapor dijitalleşme kapsamında hayata geçirilmiştir. Yeni ekranlara bağlı olarak sürdürülebilirlik ön planda tutulmuş kâğıt, poşet dosya kullanımını en az seviyeye indirmek hedeflenmiştir.

İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Özet Bilgiler

İşe Alım ve Kariyer Yönetimi Faaliyetleri

- Emlak Katılım bünyesinde 2023 yıl sonu itibarıyla mevcut çalışan sayısı 1494'tür.
- 1325 Aday ile mülakat yapıldı.
- 5282 adet online değerlendirme aracı (yetkinlik envanteri, alan bilgisi, yabancı dil sınavı vb.) kullanıldı.
- 290 Yeni istihdam sağlandı.
- 60 Yeni mezun işbaşı yaptı.
- 8 Üniversite öğrencisi, Güçlü Kariyer projesi kapsamında kısmi zamanlı olarak istihdam edildi.
- 19 Çalışanımızın Direktör/Birim Müdürü/Şube Müdürü olarak ataması yapıldı.
- 488 Çalışanımıza terfi verildi.
- 20 Üniversite ile iletişim kuruldu, işbirliği çalışmaları yapıldı.
- Üniversite öğrencileri için 21 etkinlik düzenlendi.

Eğitim ve Gelişim

- Kişi başı ortalama 7 gün eğitim
- 258 Farklı Konuda Eğitim
- Kişi başı Ortalama 20 Saat Asenkron Eğitim
- Eğitimlerde %37 İç Eğitimci Kullanımı
- 408 Grup Sanal Sınıf Eğitimi
- 15.500 Saat Sanal Sınıf Eğitimi
- 26.000 Saat e-akademi Dijital İçerik Kullanımı
- 377 Çalışana Kurum Dışı Sertifika Desteği.

Organizasyonel Gelişim

- 17 Organizasyon Şeması Revizyonu
- Fikir Kumbarası aracılığıyla iletilen 648 Önerinin Değerlendirilmesi
- İş Yüklü Analiz Çalışması'nın Yapılması
- 817 İç Mevzuat Dokümanı Güncellemesi

- 9600 Ekranın Gözden Geçirilmesi
- Emlak Katılım Talep Çağrı Ekranları Aracılığıyla 212 Talebin Karşılanması
- 817 İç Mevzuat Dokümanı Güncellemesi
- 9600 Ekranın Gözden Geçirilmesi
- Emlak Katılım Talep Çağrı Ekranları Aracılığıyla 212 Talebin Karşılanması

DESTEK HİZMETİ ALINAN FAALİYET KONULARI VE HİZMETİN ALINDIĞI KİŞİ VE KURULUŞLARA İLİŞKİN BİLGİLER

DESTEK HİZMETİ FİRMALARI LİSTESİ				
Sıra No	Firma Adı	Vergi No	Konu	İlgili Birim
1	32 Bit Bilgisayar Hiz.San.Ve Tic.Ltd Şti.	9990053242	Bap Apı Temel Modül Abonelik Hizmeti	Hazine-Aktif pasif ve SP Müdürlüğü
2	Acerpro Bilişim Teknolojileri A.Ş.	50549151	Sigorta platformu alımı hk.	Proje Finansman ve Ürün Yönetimi Müdürlüğü
3	Barikat BT Bilişim Tic.A.Ş.	1420608296	SOC 7*24 Güvenlik Hizmet Alımı	Bilgi Güvenliği Müdürlüğü
4	Bileşim Finansal Teknolojiler Ve Ödeme Sistemleri A.Ş.	9980088734	Tam TTH Sistemi Hizmeti	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü
5	Bilişim Bilişim Ve Yazılım Sistemleri San. Ve Tic. A.Ş.	1750436804	Bilişim Bordro Ek Geliştirme Ek Lisans Bakım Hizmet Alımı	İK Sistemleri Ve Ücretlendirme Müdürlüğü
6	Brinks Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	1870129341	Yurtdışı Efektif ve Kıymetli Madenler	Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü(Ankes Yönetimi Operasyon Servisi)
7	BTYön Teknoloji A.Ş.	1871491390	BDDK Sızma Testi Hizmet Alımı	Bilgi Güvenliği Müdürlüğü
8	Desmer Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	2930463044	Yurtiçi Nakit Taşıma Hizmet Alımı	Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü(Ankes Yönetimi Operasyon Servisi)
9	Ekol Grup Koruma Güvenlik ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	3300385554	Özel Güvenlik Hizmet Alımı	İdari İşler Müdürlüğü
10	Elekse Elektronik Para Ödeme Kuruluşu A.Ş.	3310537420	Mobil Sanal Poss Projesi Ödeme Kuruluşu Alımı	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü
11	Elekse Elektronik Para Ödeme Kuruluşu A.Ş.	3310537420	Fiziki Pos Projesi Saha Operasyon Destek Hizmeti	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri
12	Erpa Ödeme Hizm.ve Elek.Para A.Ş.	3680409002	Mobil Sanal Pos (Ceppos) Projesi Alımı Hk.	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri
13	Eticsoft Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	3810986144	Mobil Sanal Pos Teknik Destek Ceppos Sanal Pos Sistemlerinin Periyodik sistem sağlığı kontrolü Mobil Sanal Pos Teknik Destek Ceppos Sanal Poss sistemlerinin Mobil Uygulama API servisleri ve yönetim Platform işletim sistemine bağlı uygulama güncellemeleri	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü
14	Fineksus Bilişim Çözümleri Tic.A.Ş.	3230280635	Kara Liste Kontrol Modülü Swift Ara Yüz Muhabir Hesap Mutabakat Modülü	Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Müdürlüğü
15	Fineksus Bilişim Çözümleri Tic.A.Ş.	3230280635	PayGate Ürünleri Hizmet Alımı	Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Müdürlüğü

DESTEK HİZMETİ ALINAN FAALİYET KONULARI VE HİZMETİN ALINDIĞI KİŞİ VE KURULUŞLARA İLİŞKİN BİLGİLER

DESTEK HİZMETİ FİRMALARI LİSTESİ				
Sıra No	Firma Adı	Vergi No	Konu	İlgili Birim
16	Fineksus Bilişim Çözümleri Tic.A.Ş.	3230280635	Swift Event Logların Raporlanması Hizmet Alımı	Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Müdürlüğü
17	Güzel Sanatlar Çek Basım Ltd. Şti.	1700020032	Tabaka Çek Basımı (10 Luk/20 Lik Koçanlı)- Tabaka Çek Basımı Logolu(10 Luk/20 Lik Koçanlı) Hizmet alımı	Temel Bankacılık ve Şubeler Operasyon Md. (Çek Senet Operasyon Servisi)
18	Hobim Bilgi İşlem Hizm.A.Ş.	4630024934	Arşiv Hizmet Alımı	İdari ve Sosyal Hizmetler Satınalma Direktörlüğü
19	İpoteka Gayrimenkul Danışmanlık	4800485211	İpotek İşlemleri	Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi
20	Kartek Kart Ve Bilişim Teknoloji T.C. A.Ş.	5260658093	Kredi Kartı Projesi Alımı Hk.	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü
21	Key Yazılım A.Ş.	5480919541	İnveks Hypoteks Lisans Alımı	Kredi Operasyon Müdürlüğü
22	Loomis Güvenlik Hizm.A.Ş.	3600279663	Yurtdışı Efektif ve Kıymetli Madenler	Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü(Ankes Yönetimi Operasyon Servisi)
23	Mahmut Gülerce (Eticsoft)	11864060512	Mobil Sanal Poss Sistemi Teknik Bakım Destek Hizmet Alımı	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri
24	Mavi Güvenlik Elektronik San.Tic.Ltd.Şti	6130235715	Şube Alarm Hizmetleri	İdari ve Sosyal Hizmetler Satınalma Direktörlüğü
25	Medyasoft Danışmanlık Ve Eğitim A.Ş.	6130752722	Kurumsal Web Sitesi İçerik Yönetim Paneli (CMS) Alım İhalesi	BT Dijital Sistemler Uygulama Geliştirme Müdürlüğü
26	Paycore Ödeme Hizmetleri Takas Ve Mutabakat Sistemleri A.Ş.	7330140328	Kredi Kartı Projesi Alımı Hk.	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü
27	Posta Ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.	7320068060	Muhabir Bankacılık	Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü(Ankes Yönetimi Operasyon Servisi)
28	PTT Para Lojistik A.Ş.	7330691414	Para ve Kıymetli Maden Taşıma	Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü(Ankes Yönetimi Operasyon Servisi)
29	Rsu Bilişim Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	7351646537	BT Güvenlik Testi Hizmeti Alımı Hk.	Bilgi Güvenliği Müdürlüğü
30	Rsu Bilişim Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	7351646537	BDDK Sızma Testi Hizmet Alımı	Bilgi Güvenliği Müdürlüğü
31	Sipay Elektronik Para ve Öd.Hiz.A.Ş.	7710528103	Mobil Sanal Pos (Ceppos) Projesi Alımı Hk.	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri
32	Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.	8770013406	Gebze Söğütözü Alt Yapı Barındırma Hizmeti	BT Altyapı Operasyon Müdürlüğü
33	Türk Elektronik Para A.Ş.	8710531079	Mobil Sanal Pos Ödeme Kuluşları	Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri
34	Türkgen Yazılım Dan.San.Tic.A.Ş.	8710535951	Proje Bazlı İş Temini hk.	BT Yönetişim Müdürlüğü

EMLAK KATILIM'IN DÂHİL OLDUĞU RİSK GRUBU İLE YAPTIĞI İŞLEMLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin 2023 yılı içerisinde; dâhil olduğu risk grubu ile yaptığı işlemlerin tutarlarına ve bu konudaki açıklamalara, 31 Aralık 2023 tarihli bağımsız denetim raporu içerisinde yer alan yıl sonu finansal raporunun beşinci bölümünün VII numaralı dipnotunda yer verilmiştir.

EMLAK KATILIM KREDİ DERECELENDİRME NOTLARI

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings tarafından, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları 22 Eylül 2023 tarihinde revize edilmiş olup, bu kapsamda Bankamızın revize edilen not görünümünün akabinde kredi derecelendirme notlarının nihai tablosu aşağıda bulunmaktadır.

Derecelendirme Notları	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B-"	Negatif
Uzun Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B"	Durağan
Kısa Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B"	-
Kısa Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B"	-
Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notu	"AA(tur)"	Durağan
Finansal Kapasite Notu	"b-"	-

RİSK TÜRLERİ İTİBARIYLA UYGULANAN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE RİSK YÖNETİMİ AÇIKLAMALARI

Emlak Katılım'ın Risk Yönetimi;

Görevlerin fonksiyonel ayrımı yöntemi çerçevesinde bankanın ölçeği ve işlemlerinin karmaşıklığı ile orantılı bir şekilde maruz kaldığı risklerin sistematik şekilde analiz edilmesi, ölçülmesi ve izlenmesi, banka içerisinde güçlü risk yönetim kültürünün oluşturulması sağlanarak kurumumuzun varlıklarını ve kârlarını koruma amacını güden prensiplerden oluşan bir yönetim disiplini.

Bankamızda Risk Yönetim Başkanlığı; BDDK tarafından 11.07.2014 tarih ve 29057 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Denetim Komitesi aracılığıyla Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyetlerini yürütmektedir.

Emlak Katılım'ın risk yönetim sisteminin amacı;

Gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama talimatları ve limitler aracılığıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini, kontrol edilmesini ve yönetilmesini sağlamaktır.

Emlak Katılım'ın maruz kaldığı riskler, uluslararası standartlar ile uyumlu yöntemler referans alınarak, yasal mevzuata uygun bir şekilde solo ve konsolide bazda ölçülür ve izlenir.

Bankacılık faaliyetleri sebebiyle maruz kalınabilecek risklerin izlenmesi ve kontrol edilmesi faaliyeti bankacılık kanunu, ilgili mevzuat, ana sözleşme hükümleri, kurumsal yönetim ilkeleri ve bankacılık teamüllerine uygun oluşturulan iç kontrol, risk yönetim ve iç denetim sistemi tesis etmek ve bunların işlerliğini temin etmek suretiyle Yönetim Kurulu tarafından gerçekleştirilir.

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

Emlak Katılım, faaliyetleri dolayısıyla aşağıda detaylandırılan risklere maruz kalmaktadır.

Kredi Riski

Kredi Riski; Kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Emlak Katılım'ın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade eder. Bu risk aynı zamanda karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içerir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamına bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de dâhildir.

Kredi riski, Basel düzenlemeleri kapsamında yasal mevzuata uygun olarak standart yöntemle hesaplanmakta, solo ve konsolide bazda aylık olarak BDDK'ya raporlanmaktadır.

Kredi Riski Yönetimi Emlak Katılım Yönetim Kurulu tarafından yasal mevzuat dikkate alınarak belirlenen politika ve uygulama talimatları doğrultusunda gerçekleştirilir. Kredi Riski Politikası kapsamında;

- Müşteri kredibilitesinin değerlendirilerek etkin kredi mekanizmasının işletilmesi,
- Risk azaltıcı tedbirlerin uygulanması, doğru müşteriye doğru teminatlandırma yapılması,
- Kredi riskinin etkin bir şekilde izlenmesi,
- Sorunlu kredilerle ilgili tahsilatların sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılması,
- Teminat kalitesinin izlenmesi,

- TFRS9 kapsamında beklenen kredi zararlarının hesaplanması,
- Risk grupları bazında yoğunlaşmanın önlenmesi,
- Sektörel yoğunlaşmanın ve müşteri yoğunlaşmasının önlenmesi,

gibi faaliyetler yürütülmektedir.

Piyasa Riski

Piyasa riski genel tanımı itibari ile piyasada ki koşulların değişerek bankanın likiditesini, alım-satım ve tahakkuk portföylerinin ve yatırımlarının değerini etkileyerek bankanın uğrayabileceği zarar riskini ifade etmektedir.

Bu kapsamda piyasa riski, Emlak Katılım'ın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kâr payı oranlarının, kurların, menkul kıymet ve emtia fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır. Risk faktörlerinde meydana gelen dalgalanmalar sonucunda Banka pozisyonlarının maruz kaldığı piyasa riskleri yakından takip edilmektedir.

Emlak Katılım, risk yönetimi alanındaki faaliyetlerini bankacılık kanunu, ilgili mevzuat, ana sözleşme hükümleri, kurumsal yönetim ilkeleri ve bankacılık teamüllerine uygun olarak Yönetim Kurulu'nun sorumluluğunda yürütmektedir.

Emlak Katılım, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere ve risk iştahı çerçevesinde otorite merciler tarafından yayınlanan kanun, yönetmelik ve rehberler direktifinde belirlenen göstergelere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemektedir.

RİSK TÜRLERİ İTİBARIYLA UYGULANAN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE RİSK YÖNETİMİ AÇIKLAMALARI

Likidite Riski

Likidite riski, kısa vadede nakit girişlerinin, aynı dönemdeki nakit çıkışlarını karşılayamama riskidir.

Emlak Katılım, müşteri fonlarını kullanarak çeşitli vadelerdeki işlemleri fonlamakta ve finansal aracılık faaliyeti yürütmektedir. Emlak Katılım'ın çeşitli varlık ve yükümlülüklerindeki değişken vade yapısı, nakit ödeme ve tahsilatlarda olası vade uyumsuzluklarına neden olmakta ve likidite riskini doğurmaktadır.

Likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlama Likiditesi Riski nakit giriş ve çıkışlarındaki düzensizlikler ve vadeye bağlı nakit akışı uyumsuzlukları nedeniyle fonlama yükümlülüğünün makul maliyetle yerine getirilememesi olasılığıdır.

Piyasa Likiditesi Riski piyasalarda yaşanan bazı ürünlerin sıkı pazar yapısı, engeller ve bölünmeler sebebiyle bankanın piyasaya düzgün bir şekilde girememesinden kaynaklı pozisyonlarını uygun fiyattan, yeterli miktarda kapatamamasından doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.

Emlak Katılım, yasal mevzuat çerçevesinde yönetmelik ve rehberlerde yer alan metotları kullanarak likidite riskini ölçmekte, içsel politikaları ve uygulama talimatlarında belirlenen usul ve esaslara göre likidite riskini yönetmektedir.

Operasyonel Risk

Operasyonel risk; harici etkilerden, başarılı yönetilmeyen iç süreçlerden, sistemlerden veya personelden kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır.

Operasyonel risk, Emlak Katılım'ın tüm faaliyetlerinde yer alan risklerdendir. Personel hatası, sistemden kaynaklanan hatalar, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayandırılarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyon yapısı içerisindeki bilgi akışının aksamaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir.

Emlak Katılım operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için risk noktalarını tespit edip, riskin oluşmasını önleyici tedbirleri almaktadır.

Diğer Riskler

Emlak Katılım'ın maruz kalabileceği diğer riskler; karşı taraf kredi riski, bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riski, stratejik risk, itibar riski, ülke riski ve yoğunlaşma riskinden oluşmaktadır.

Karşı Taraf Kredi Riski

İki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödemeden önce temerrüde düşme olasılığını ve/veya takas riskini (işlemin takas tarihinde karşı tarafın yükümlülüğünü yerine getiremeyecek duruma düşmesi) ifade etmektedir.

Kredi riski kapsamında ele alınan karşı taraf kredi riski, "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" ve eklerinde yer alan hükümler çerçevesinde hesaplanmakta ve söz konusu tutarlar sermaye yeterliliği hesaplamaları kapsamında solo ve konsolide bazda aylık olarak BDDK'ya raporlanmaktadır.

Emlak Katılım, bahse konu ihtimallerden kaynaklı riskleri belirleyerek ve izleyerek karşı taraf kredi riskini yönetmektedir.

Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kâr Payı Oranı Riski

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riski, alım satım hesaplarında izlenen kalemler hariç olmak üzere, kâr payına duyarlı tüm bilanço içi ve bilanço dışı kalemlerinden kaynaklanan kâr payı oranı riskini ifade etmektedir.

Emlak Katılım, söz konusu riski yasal raporlar vasıtasıyla ilgili yönetmelik hükümlerine uygun bir şekilde ölçer ve yetkili mercilere raporlar. Düzenli olarak takip edilen söz konusu riske ilişkin gerçekleşmeler üst yönetim tarafından yakından takip edilir. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riski yönetmelikte belirtilen standart rasyoyu aşmayacak şekilde yönetilmektedir.

Stratejik Risk

Stratejik risk, iş riski kapsamında da değerlendirilebilir. Bu bağlamda yanlış ticari seçimlerden veya yapılan ticari seçimlerin yanlış şekilde uygulanmasından ya da sektörel değişikliklerin iyi analiz edilmemesi veya yorumlanmaması

RİSK TÜRLERİ İTİBARIYLA UYGULANAN RİSK YÖNETİM POLİTİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE RİSK YÖNETİMİ AÇIKLAMALARI

neticesinde söz konusu değişiklikler ile bu değişikliklerden ilerde doğabilecek fırsat ve tehditlere uyumlu karar alınmaması ve uygun hareket edilememesinden dolayı Emlak Katılım'ın beklenenden daha az gelir elde etme olasılığını ifade etmektedir.

Emlak Katılım, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerinin hacmine, niteliğine ve karmaşıklığına uygun olarak stratejik riskin yönetilmesini sağlamaktadır.

Emlak Katılım, yurtiçi ve yurtdışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri, bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel iş kararları vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

İtibar Riski

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması veya banka itibarının zedelenmesi nedeniyle bankanın zarar etme olasılığını ifade etmektedir.

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

Banka içsel dokümanları vasıtasıyla itibar riskinin kabul edilebilir bir seviyede etkin olarak yönetilmesini sağlar ve bu doğrultuda uygulamalara yön verir. İtibar riskinin yönetimi kapsamında geleneksel ve sosyal medyaya yansıyan haberler yakından takip edilmekte, itibar zedelenmesine yol açabilecek haberler hakkında gerekli önlemler alınmaktadır.

Ülke Riski

Ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Ekonomik, sosyal ve siyasi koşulları etkileyen olaylar veya belirsizlikler nedeniyle yabancı bir ülkedeki borçluların yurtdışı yükümlülüklerini ifa edememeleri ve/ya bundan kaçınmaları sonucunda portföyünde konu ülkedeki borçluların doğrudan veya dolaylı riskini taşıyan bankanın maruz kaldığı zarar olasılığını anlatır.

Emlak Katılım, BDDK'nın düzenlemeleri çerçevesinde, en iyi uygulamaları da gözeterek, bankanın uluslararası faaliyetlerinin hacmine, niteliğine ve karmaşıklığına uygun olarak ülke riskinin yönetilmesini sağlar.

Yoğunlaşma Riski

Bir risk tutarının veya grup halindeki risk tutarlarının Emlak Katılım'ın sağlığını ve esas faaliyetlerini yürütebilme kabiliyetini tehdit edebilecek derecede yüksek (Banka'nın sermayesi, toplam aktifleri veya bütüncül risk seviyesi ile orantılı olarak) zararlara neden olabilme potansiyelini ifade etmektedir.

Kredi portföyünün sağlığı açısından yoğunlaşma riski ölçülmekte ve izlenmektedir. Bununla birlikte, risk yoğunlaşmalarının ölçümü anlamında Bankacılık Kanunu'nda yer alan yasal kredi sınırları da kullanılmaktadır. Bankamızda yoğunlaşma riskinin yükselmesini önlemek amacıyla müşteri ve sektörel bazda yoğunlaşmalar düzenli olarak takip edilmektedir.

Sonuç

Emlak Katılım Yönetim Kurulu tarafından onaylanan Risk Yönetimi Strateji, Politika ve Uygulama Talimatları'nı yerine getirmek, Emlak Katılım'ın karşı karşıya olduğu önemli riskler konusunda Yönetim Kurulu'na zamanında ve güvenilir raporlama yapmak ve risk raporlarını değerlendirmek, alınması gerekli görülen tedbirleri almak ve risk limitlerini belirleme sürecine katılmak; üst düzey yönetimin sorumluluğundadır.

ÖZET BİLANÇO VE GELİR TABLOSU*

Aktifler (milyon TL)	2023	2022	2021
Nakit Değerler ve Bankalar	84,046	30,927	7,768
Menkul Değerler	32,070	23,100	8.687
Krediler	67,925	44,293	21,907
Diğer Aktifler	4,842	1,907	398
Toplam Aktifler	188,883	100,227	38,760
Yükümlülükler (milyon TL)	2023	2022	2021
Toplanan Fonlar	151,497	79,224	26,793
Alınan Krediler	11,180	7,153	4,654
Diğer Yükümlülükler	15,792	7,826	5,585
Toplam Özkaynak	10,414	6,024	1,728
Toplam Yükümlülükler	188,883	100,227	38,760
Gelir-Gider (milyon TL)	2023	2022	2021
Kâr Payı Gelirleri	16,659	8,298	2,329
Kâr Payı Giderleri	10,372	4,380	1,797
Net Kâr Payı Gelir/Gider	6,287	3,918	532
Net Ücret ve Komisyon Gelir/Giderleri	2,281	301	82
Ticari Kâr-Zarar (Net)	4,728	1,861	57
Diğer Faaliyet Gelirleri	643	152	130
Personel Giderleri	1,582	616	285
Diğer Faaliyet Giderleri	2,011	415	203
Kredi ve Diğer Alacaklar Karşılığı	2,764	1,477	125
Vergi Öncesi Kâr-Zarar	7,582	3,724	188
Vergi Karşılığı	2,452	914	45
Net Kâr-Zarar	5,130	2,810	143

*Konsolide olmayan verilerdir.

MALİ DURUM KÂRLILIK VE BORÇ ÖDEME GÜCÜNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Emlak Katılım, 2023 yılı sonu itibarıyla 188,9 milyar TL toplam aktife ve 10,4 milyar TL büyüklüğünde özkaynağa sahiptir. Bununla birlikte, Emlak Katılım'ın sermaye yeterlilik oranı yasal yükümlülük seviyesinin üzerinde %23,05 olarak gerçekleşmiştir. Emlak Katılım, kaynaklarını etkin ve verimli bir şekilde kullanarak kârını artırmaya devam etmektedir. Mali durum, kârlılık ve borç ödeme gücüne ilişkin detaylı bilgiler, finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu bölümlerinde daha detaylı olarak görülebilir.

HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Banka Sayıştay denetimine tabi olup, Sayıştay raporlarına istinaden Türkiye Büyük Millet Meclisi KİT Alt ve KİT Üst Komisyonu'nda değerlendirilmeye tabi tutulmaktadır. 2023 yılı bağımsız denetim faaliyetleri PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

KONSOLİDE EDİLEN BAĞLI ORTAKLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Emlak Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Emlak Varlık Kiralama A.Ş. SPK'nın 0706.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde her türde kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Emlak Katılım'ın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., kurumsal müşterilerimizin faizsiz finans prensiplerine uygun olarak yapılandırılmış kira sertifikalarını ihraç etmek amacıyla 2019 yılında kurulmuş bir varlık kiralama şirkettir.

Emlak Varlık Kiralama A.Ş.; 1 Ocak - 31 Aralık 2023 Döneminde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya satış yöntemiyle toplam 6.318.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20.01.2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. SPK'nın 0706.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde her türde kira sertifikası ihraç etmek için kurulmuştur.

Emlak Katılım'ın %100 bağlı ortaklığı olan şirket, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak, yurtiçinde ve yurtdışında münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda ilgili mevzuatlar çerçevesinde belirli faaliyetleri yürütmektedir.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., faizsiz finans prensiplerine uygun temsil ettiğimiz değerler doğrultusunda müşterilerimize en üst düzeyde hizmet sunmayı amaçlamıştır.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.; 1 Ocak - 31 Aralık 2023 Döneminde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya ve tahsisli satış yöntemiyle toplam 24.247.320.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

İÇ KONTROL, İÇ DENETİM VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN İŞLEYİŞLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Denetim Komitesi; 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci (İSEDES) Hakkındaki Yönetmelik hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesine yardımcı olmak üzere oluşturulmuştur. Komitenin asli sorumlulukları;

- İç denetim, iç kontrol, uyum ve risk yönetimi sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemlerle muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek,
- Bağımsız denetim kuruluşları ile değerlendirme, derecelendirme ve destek hizmeti kuruluşlarının seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, seçilen bu kuruluşların faaliyetlerini düzenli olarak izlemek,
- İSEDES'in yeterliliği ve doğruluğu hakkında gerekli güvenceyi sağlayacak denetim ve kontrol sürecini oluşturmak,

Bankamızın Denetim Komitesi Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen Mehmet Nuri Yazıcı(Başkan) ve Ramazan Güngör (Üye)'den oluşmaktadır.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu hükümleri çerçevesinde Bankamızın strateji ve faaliyetleri itibarıyla maruz kalabileceği risklerin belirlenmesi, ölçülmesi, izlenmesi ve kontrollerinin sağlanması amacıyla İç Sistemler organizasyon yapısı altında, Teftiş Kurulu, İç Kontrol ve Uyum, Risk Yönetim Başkanlıkları kurulmuş, söz konusu Başkanlıklar organizasyonel olarak İç Sistemler Grup Başkanı aracılığıyla Denetim Komitesi'ne ve Yönetim Kuruluna bağlı olacak şekilde yapılmıştır.

İç Sistemler bünyesindeki birimlerin 2023 yılına ait faaliyetlerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Teftiş Kurulu Başkanlığı

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı, Banka'nın Genel Müdürlük birimlerinin, şubelerinin ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının faaliyetlerinin, Bankacılık Kanunu ve diğer yasal düzenlemeler ile iç mevzuat, politika, strateji ve hedefler doğrultusunda yürütülmesi, mali verilerin doğruluğu ve varlıkların korunmasına yönelik uygulamaların yeterliliği ve iç kontrol ve risk yönetimi sistemlerinin etkinliği ve yeterliliği hususlarında Banka Yönetim Kuruluna bağımsız, objektif ve makul güvence sağlamayı amaçlamaktadır.

Kanun, Kanuna ilişkin alt düzenlemeler ve Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci Hakkında Yönetmelik başta olmak üzere, uluslararası iç denetim standartları da göz önünde bulundurularak, risk odaklı denetim anlayışı ile hazırlanan yıllık denetim planı çerçevesinde, Yönetim Kurulu adına, birim, şube, ortaklık ve destek hizmeti alınan kişi ve kuruluşlarda teftiş çalışmaları ve gerekli olması halinde inceleme ve soruşturma çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Teftiş, inceleme ve soruşturma faaliyetleri sonucunda tespit edilen eksikliklere yönelik yazılan bulguların takibi gerçekleştirilmekte olup, ayrıca söz konusu eksiklik, hata ve risklerin yeniden ortaya çıkmaması adına ilgili Banka yöneticileri ile karşılıklı olarak değerlendirmeler de yapılarak tedbirler alınması ve iş süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik danışmanlık sağlanmaktadır. Böylelikle daha etkin bir kontrol ve risk yönetimi yapısının gerçekleştirilmesi doğrultusunda iş birimleri ile diyalog içinde hizmet kalitesinin yükseltilmesi için çözümler üretilmektedir.

İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı

İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı, Banka'nın ölçeği, faaliyetlerinin niteliği ve karmaşıklığına göre yeterli sayıda ve mesleki uzmanlığa sahip personeli ile görevlerini sürdürmektedir. Bu bağlamda İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı'nın ana faaliyetleri aşağıda detaylandırılmıştır.

- İç Kontrol Faaliyetleri; Banka varlıklarının korunmasını, faaliyetlerin etkin ve verimli bir şekilde Kanuna ve ilgili diğer mevzuata, banka içi politika ve kurallara ve bankacılık teamüllerine uygun olarak yürütülmesini, muhasebe ve finansal raporlama sisteminin güvenilirliğini, bütünlüğünü ve bilgilerin zamanında elde edilebilirliğini sağlamak amacıyla ve tüm şubelerini, genel müdürlük birimlerini, konsolidasyona tabi ortaklıklarını ve tüm faaliyetlerini kapsayacak şekilde İç Kontrol Sistemi yapılandırılmıştır. Bu amaçla faaliyetlerin icrasına yönelik işlemlerin kontrolü, iletişim kanalları ile bilgi sistemlerinin ve finansal raporlama sisteminin kontrolü ve uyum kontrollerini, günlük kontrollerinin bir parçası olarak tasarlamıştır. Risk odaklı olarak hazırlanan kontrol programı çerçevesinde, Genel Müdürlük birimlerinde ve şubelerde, merkezden ve yerinden kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Kontrol faaliyetleri ile Banka faaliyetlerinin düzenli, etkin ve güvenli bir şekilde yapılması amaçlanmaktadır. Bu amaçla muhasebe, kredi ve operasyonel işlem ve süreçler gün içerisinde kontrol edilmekte ve tespit edilen hata veya eksikliklere en kısa sürede aksiyonlar alınması için ilgililere gerekli bilgilendirmeler yapılmaktadır. Merkezden ve yerinden kontrol faaliyetlerinin yanı sıra, süreçlerin iyileştirilmesi ve risklerin önlenmesine yönelik süreç iyileştirme önerileri yapılmakta ve bu öneriler iş birimleri ile paylaşılmaktadır. Böylece muhtemel riskleri önleyecek tedbirlerin alınması, süreçlerin iyileştirilmesi ve maliyet azaltıcı tedbirlerin alınması sağlanmaktadır.

İÇ KONTROL, İÇ DENETİM VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN İŞLEYİŞLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Uyum Faaliyetleri; Suç gelirlerinin aklanmasının ve terörün finansmanının önlenmesi uyarınca çıkarılan ulusal ve uluslararası yasal düzenlemelere uyum konusunda faaliyetler icra edilmektedir. Söz konusu faaliyetlerin yerine getirilmesi amacıyla sistemsel ve manuel kontrol çalışmaları icra edilmekte, Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı (MASAK) ile iletişim ve koordinasyon sağlanmaktadır. MASAK yükümlülüğü gereği hazırlanan eğitim programı sınıf içi veya uzaktan bağlantı araçları ile tüm Emlak Katılım Bankası personeline sunulmaktadır. Uluslararası Bankacılık alanında iş ilişkisi tesis edilmesi planlanan finansal kurumlar için araştırmalar yapılmakta ve ilgili birimlere görüş verilmektedir. Ayrıca muhabir bankaların taleplerinin karşılanması için gerekli çalışmalar yapılmaktadır.
- Mevzuat Faaliyetleri; Bankacılık mevzuatı kapsamında güncellenen yasal düzenlemeler takip edilerek, Bankanın ilgili birimlerine duyuru ve yönlendirmeler yapılmaktadır. Kanun ve diğer yasal düzenlemeler ile Banka içi politika, süreç ve talimatlara uyum konusunda Genel Müdürlük Birimleri ve Şubelere danışmanlık hizmetleri verilmektedir. Yeni ürün geliştirme çalışmaları ile Banka iç mevzuat dokümanlarının güncellenmesi aşamasında, bankacılık mevzuatına uyum açısından görüş verilmektedir.
- KVKK Faaliyetleri; Kişisel verilerin korunması, işlenmesi, aktarılması, saklanması ve imhasına ilişkin banka iç düzenlemeleri ve mevzuat hükümleri uyarınca gerekli iş ve işlemler yapılmakta, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve bu kanuna dayanarak çıkarılan mevzuata Bankanın uyumluluğunun sağlanması, yeni uygulamalar ve tespit edilen eksikliklerle ilgili aksiyon alınması sağlanmakta, konuyla ilgili raporlamalar ve farkındalık çalışmaları yapılmaktadır.

Kişisel Verilerin Korunması faaliyetleri kapsamında yapılan çalışmaların yanı sıra, 4 Haziran 2021 tarih ve 31501 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren Sır Niteliğindeki Bilgilerin Paylaşılması Hakkında Yönetmelik kapsamında Bankada banka sırrı ve müşteri sırrı niteliğindeki bilgilerin paylaşım ve aktarımlarına ilişkin kapsam, şekil, usul ve esasların belirlenmesi konularında faaliyetler yürütülmektedir.

- Danışma Komitesi Sekreteryası Faaliyetleri; Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Danışma Komitesi Sekreteryası Faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Risk Yönetim Başkanlığı

Bankamız bünyesinde, etkin, bağımsız, güçlü ve sürdürülebilir bir risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve bununla birlikte risk yönetiminin kurumsal risk kültürü içinde tam anlamıyla icra edilebilmesi için Yönetim Kurulu nezaretinde risk yönetim süreci inşa edilmiştir.

Bankamızın maruz kaldığı risklerin uçtan uca tanımlanması, ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması gibi muhtelif faaliyetler Risk Yönetim Başkanlığı sorumluluğunda yürütülmektedir.

Risk Yönetim Başkanlığı, risk yönetim sürecinin ve buna ilişkin yapılması gereken faaliyetlerin aktif olarak gözetim altında tutulması; faaliyetlerden kaynaklanan risklerin farklı boyutlarını yönetmeye imkân verecek yeterli strateji, politika ve uygulama talimatları gibi iç mevzuat dokümanlarının tesisi; Risk Yönetimi Başkanlığında yeterli sayı ve nitelikte personel istihdamı ile yeterli ve tutarlı risk ölçümü, analizi ve izleme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi; güvenilir teknolojiye erişim imkânının ve yönetim bilgi sisteminin bulunması; doğru ve bütünlük verilerin temin edilmesi için Yönetim Kurulu'na belirlenen talimatlar doğrultusunda çalışmalarını sürdürmektedir.

Kredi riski, piyasa riski, likidite riski, operasyonel risk ve diğer tüm önemli risklerin ölçümü, farklı ölçüm tekniklerine konu olmakla birlikte, Banka çapında entegre bir risk yönetimi yaklaşımıyla birbirleriyle bütünlük bir şekilde ele alınmaktadır. Kredi riski, piyasa riski ve likidite riski için ölçümler yapılarak BDDK'ya raporlanmakta, ayrıca senaryo analizi ve stres testi çalışmaları yapılmaktadır. Banka maruz kaldığı riskleri ölçüğü ve işlemlerinin karmaşıklığı nispetinde ele almakta olup ilerleyen dönemlerde işlemlerin karmaşıklığının artması ve karşılaşılabilecek risklerin farklılaşması beklenmektedir.

Yönetim kurulu tarafından risk limitleri belirlenmiş olup söz konusu limitler periyodik olarak gözden geçirilmekte, bankanın stratejileri ışığında gerekli revizyonlar yapılmaktadır. Yönetim Kurulu, risk limitlerine ilişkin gerçekleştirmeleri, senaryo analizlerini ve stres test sonuçlarını yakından takip etmektedir.

Banka'nın maruz kaldığı risklerden bir diğeri olan Operasyonel Risk'in takibi ve raporlanmasının yanı sıra operasyonel faaliyetlerden kaynaklanan kayıp ve zararlar takip edilmekte ve kayıt altına alınmaktadır. Bankacılık süreçleri ile bilgi teknolojileri kapsamındaki süreç çalışmaları takip edilmekte, oluşan riskler ve alınan önlemler izlenmektedir. Destek hizmeti alınan firmaların Destek Hizmeti Yönetmeliği kapsamında risk analizleri yapılmakta ve sonuçları Denetim Komitesi aracılığıyla Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Bunların yanı sıra, sunulacak yeni ürün ve hizmetlere ilişkin risk değerlendirmeleri yapılarak muhtemel riskler önceden tespit edilmekte ve gerekli önlemlerin alınması sağlanmaktadır.

FAALİYET YILININ SONA ERMESİNDEN SONRA MEYDANA GELEN VE ORTAKLARIN, ALACAKLILARIN VE DİĞER İLGİLİ KİŞİ VE KURULUŞLARIN HAKLARINI ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ ÖZEL ÖNEM TAŞIYAN OLAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Bulunmamaktadır.

DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings tarafından, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları 06 Şubat 2024 tarihinde teyit edilmiş olup, Bankamızın uzun vadeli yabancı para cinsinden not görünümü "Negatif"ten "Durağan"a revize edilmiştir.

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2023 yılında üst yönetime sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarı 24.872.000 TL'dir.

EMLAK KATILIM'IN KÂR DAĞITIM POLİTİKASI'NA İLİŞKİN BİLGİLER

Kâr dağıtımı Bankamız ana sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu düzenlemeleri dikkate alınmak suretiyle gerçekleştirilmektedir.

Kârın tespiti ve Dağıtımı:

Banka'nın yıllık net dönem kârından;

- a) Yüzde beşi ödenmiş sermayenin tutarına varıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- b) Yüzde beşi birinci fevkalade yedek akçeye ayrılır.
- c) Yüzde dokuzu personelin brüt üç aylık ücreti ile sınırlı olarak Yönetim Kurulunun tespit edeceği esaslar dâhilinde dağıtılmak üzere temettü ikramiyesi olarak çalışanlara dağıtılabilir.
- ç) Bakiyeden, Türk Ticaret Kanunun 523/2'nci maddesine göre, Genel Kurulca belirlenecek oran ve miktarda ikinci olağanüstü yedek akçeye, ayrıldıktan sonra bakiyesi, pay sahiplerine dağıtılabilir.

EMLAK KATILIM'IN YIL İÇİNDE YAPMIŞ OLDUĞU BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILAN HARCAMALARA İLİŞKİN BİLGİLER

2023 yılı içerisinde toplam 1.044.987.507,74 TL nakdi ve 30.693.117,60 TL ayni bağış yapılmıştır.

MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulama yapıldığı gerekçesiyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında herhangi bir idari veya adli yaptırım uygulanmamıştır.

ŞİRKETİN ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKET'İN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

Aleyhe açılan ve bankanın mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir yasal uyuşmazlık bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının

1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen husus dışında, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Banka'nın durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide olmayan ve konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Banka'nın 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide olmayan finansal tabloları hakkındaki 7 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde ve 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkındaki 14 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklandığı üzere; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide olmayan ve konsolide finansal tablolarda Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 642.414 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş dönemler içerisinde, 2.208.018 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda ayrılmış olan toplam 2.850.432 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 160.603 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 694.527 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda muhasebeleştirilen toplam 855.130 bin TL tutarında ertelenmiş vergi yer almaktadır.

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

3. Tam Set Konsolide Olmayan ve Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Banka'nın 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide olmayan finansal tabloları hakkında 7 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzda ve 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 14 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

YÖNETİM KURULU’NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

4. Yönetim Kurulu’nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Banka yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 514 ve 516’ıncı Maddelerine, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine ve 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankalarca Yıllık Faaliyet Raporunun Hazırlanmasına ve Yayımlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik”e göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Banka’nın o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Banka’nın gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Banka’nın araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun,

Ticaret Bakanlığı’nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK, Tebliğ ve 2 Nisan 2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu’nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Banka’nın denetlenen konsolide olmayan ve konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS’lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu’nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide olmayan ve konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2024

SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (II-14.1) İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.’nin Sermaye Piyasası Kurulu’nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca düzenlenmiş olan 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemine ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu ile Yıllık Faaliyet Raporu tarafımızca incelenmiş olup;

- Banka’daki görev ve sorumluluk alanımız ve sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu ile Yıllık Faaliyet Raporu’nun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Banka’daki görev ve sorumluluk alanımız ve sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu ile Yıllık Faaliyet Raporu’nun Banka’nın aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Başkanı

Ramazan GÜNGÖR
Denetim Komitesi Üyesi

Onur GÖK
Genel Müdür

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") 31 Aralık 2023 tarihli konsolide olmayan bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide olmayan kar veya zarar tablosu, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosu ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide olmayan finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide olmayan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, aşağıdaki Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide olmayan finansal tablolar üzerindeki etkisi hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar Banka'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal performansını ve konsolide olmayan nakit akışlarını 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 6.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolarda, Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 64.2414 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 2.208.018 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda ayrılmış olan toplam 2.850.432 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 160.603 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yılda, 694.527 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda muhasebeleştirilen toplam 855.130 bin TL tutarında ertelenmiş vergi yer almaktadır.

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları

Krediler ve alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığı

Banka'nın 31 Aralık 2023 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarında aktifinde önemli bir paya sahip olan toplam 67.925.162 bin TL krediler ve alacaklar ve bunlara ilişkin ayrılmış olan toplam 567.120 bin TL değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Krediler ve alacaklar ile ilgili tesis edilen beklenen kredi zarar karşılığına ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki konsolide olmayan finansal tabloların Üçüncü Bölüm VII, Dördüncü Bölüm II., Dördüncü Bölüm VIII ve Beşinci Bölüm 1.6 numaralı dipnotlarında yer almaktadır.

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Banka değer düşüklüğü karşılıklarını "TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı" hükümlerine uygun olarak ayırmaktadır. Banka, kredi değer düşüklüğüne dair oluşturacağı kaydın zamanlaması ve miktarı konusunda önemli yargı, yorum ve varsayımlar kullanarak kararlar alır.

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılmasına ve beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmasına ilişkin Banka'nın oluşturduğu politika, prosedür ve yönetim ilkelerini değerlendirdik. Bu ilkeler doğrultusunda tesis edilen sistem ve süreç kontrollerinin tasarım ve işletim etkinliklerini test ettik.

Kredi ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve karşılık tutarının ölçümüne ilişkin Banka'nın uyguladığı metodolojide dikkate alınan hususların TFRS 9'a uygunluğunu kontrol ettik. Banka yönetimi tarafından beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan ileriye dönük varsayımlar için, yönetim ile görüşmeler yaptık ve kamuya açık bilgileri kullanarak bu varsayımları değerlendirdik. Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisinde dikkate alınan ömür boyu beklenen temerrüt olasılıkları, temerrüt tutarı ile temerrüt halinde kayıp oranı hesaplamaları ve makroekonomik beklentilerin yansıtılmasına yönelik yaklaşımların makul olup olmadığını finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik. Makul ve desteklenebilir geleceğe yönelik tahminlerin (makroekonomik faktörler de dahil olmak üzere) yorumlanmasında kullanılan uzman görüşlerini değerlendirdik. Çalışmalarımız aşağıdakileri de içermiştir:

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kilit Denetim Konuları

Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; beklenen kredi zararları karşılıklarının, geçmiş kayıp tecrübesi, mevcut koşullar, ileriye yönelik makroekonomik beklentiler gibi bütünü itibarıyla önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması; krediler ve alacakların büyüklüğü, söz konusu krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve bunlara ilişkin hesaplanan beklenen zarar karşılığının belirlenmesinin önemidir. Krediler ve alacakların temerrüt hali ile kredi riskindeki önemli artışın doğru ve zamanında belirlenmesi ve yönetim tarafından yapılan diğer yargı ve tahminler bilançoda taşınan karşılık tutarını önemli derecede etkileyeceğinden, söz konusu alan tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

- Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisindeki yıl içerisindeki değişiklikleri ve kullanılan değer düşüklüğü modellerinin uygunluğunu finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik.
- Banka'nın değer düşüklüğü karşılığını belirlemek için beklenen kredi zararı yaklaşımında kullanılan verilerin uygunluğunu ve doğruluğunu kontrol ettik.
- Beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamasında nihai değerlere ulaşılan hesaplamaların doğruluğunu belirli örneklem dahilinde kontrol ettik.
- Krediler ve alacakların mevcut düzenlemeler çerçevesinde kredi riskine göre sınıflandırılmasının makul olup olmadığı, değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti ve alacağın değer düşüklüğü karşılığının zamanında ve uygun olarak tesis edilip edilmediğini saptamak için örneklem bazında seçtiğimiz krediler ve alacaklar kümesi için kredi inceleme süreci gerçekleştirdik.
- Krediler ve alacakların değer düşüklüğü karşılıklarına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliğini değerlendirdik.

4. Diğer Husus

Banka'nın 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 10 Mart 2023 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda konsolide olmayan

finansal tablolarda yer alan serbest karşılık ve bu karşılık üzerinden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi sebebiyle sınırlı olumlu görüş bildirmiştir.

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

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Banka'nın finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Banka'nın 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Mart 2024

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN YIL SONU KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU

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

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

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

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

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

İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL BİLGİLER

I.	Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	81
II.	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	82
III.	Banka'nın, yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	82
IV.	Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	83
V.	Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	83
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 yöntemde dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama:	84
VII.	Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	84

İKİNCİ BÖLÜM KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR

I.	Bilanço (Finansal durum tablosu)	85
II.	Nazım hesaplar tablosu	88
III.	Kar veya zarar tablosu	89
IV.	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	90
V.	Özkaynaklar değişim tablosu	91
VI.	Nakit akış tablosu	93
VII.	Kar dağıtım tablosu	94

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM MUHASEBE POLİTİKALARI

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:	95
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar:	96
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar:	96
IV.	Kar payı, gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:	96
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:	97
VI.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:	97
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:	98
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:	100
IX.	Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar:	100
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar:	100
XI.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:	101
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:	101
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:	102
XIV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:	103
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:	103
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:	104
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:	105
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:	105
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:	105
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:	106
XXI.	Raporlamanın bölümlemeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:	106
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:	106
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:	106

İÇİNDEKİLER

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM MALİ BÜNYEYE VE RISK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:	107
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar:	115
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar:	128
IV.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	130
V.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:	135
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	136
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	139
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	139
IX.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:	161

BEŞİNCİ BÖLÜM KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

I	. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:	107
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar:	115
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar:	128
IV.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	130
V.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:	135
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	136
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	139
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	139
IX. F	aaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:	161

ALTINCI BÖLÜM DİĞER AÇIKLAMALAR

I.	Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	215
----	--	-----

YEDİNCİ BÖLÜM BAĞIMSIZ DENETİM RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	215
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	215

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

BİRİNCİ BÖLÜM**GENEL BİLGİLER****I. Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi**

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yurt içinde 101 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 80). Banka, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 1.494 (31 Aralık 2022: 1.297) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)**II. 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**

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

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

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

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

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Mahmut KAÇAR ^(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN ^(**)	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora
Ramazan GÜNGÖR ^(*)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK ^(**)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Şenol ALTUNDAŞ ^(***)	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Nihat BULUT	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Bülent KARACALAR ^(****)	Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN ^(*****)	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

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

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

(***) 8 Aralık 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)**IV. Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar**

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

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

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

- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,
- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi kullandırmak,
- Finansal kiralama işlemleri yapmak, operasyonel kiralama işlemleri yapmak,
- Her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri yapmak, seyahat çekleri, kredi kartları gibi ödeme vasıtalarının faaliyetlerin yürütülmesi, üye işyeri hizmetleri (POS) vermek, müşavirlik ve danışmanlık yapmak, kiralık kasa hizmetleri sunmak,
- Her nevi gayrimenkuller satın almak, iktisap etmek, inşa ettirmek ve gerektiğinde bunları diğer kişilere devir, kiralamak ve üzerlerinde her türlü 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,
- Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullandırmaktadır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)

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:

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR

- I. BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
- II. NAZIM HESAPLAR TABLOSU
- III. KAR VEYA ZARAR TABLOSU
- IV. KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
- V. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
- VI. NAKİT AKIŞ TABLOSU

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (31/12/2023)			BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
VARLIKLAR							
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		26.431.481	72.995.979	99.427.460	10.852.434	32.751.849	43.604.283
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		17.437.371	66.608.196	84.045.567	1.646.250	29.281.090	30.927.340
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	17.401.769	52.842.067	70.243.836	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	42.378	13.835.514	13.877.892	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		6.776	69.385	76.161	984	42.087	43.071
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.202.420	2.048.892	3.251.312	1.274.498	943.463	2.217.961
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.420	2.017.761	2.019.181	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		1.201.000	31.131	1.232.131	1.273.002	-	1.273.002
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	7.788.752	4.337.825	12.126.577	7.926.770	2.514.615	10.441.385
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.781.093	4.337.825	12.118.918	7.919.111	2.514.615	10.433.726
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		55.286.670	28.763.425	84.050.095	37.583.957	16.495.311	54.079.268
2.1 Krediler	(6)	45.848.320	21.694.016	67.542.336	31.374.318	12.432.021	43.806.339
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	262.580	120.246	382.826	373.586	112.696	486.282
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	417.136	149.984	567.120	464.540	189.254	653.794
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.1 Satış Amaçlı		8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	(10)	22.600	-	22.600	100	-	100
4.1 İştirakler (Net)		22.500	-	22.500	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		22.500	-	22.500	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		100	-	100	100	-	100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	922.856	-	922.856	432.288	-	432.288
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	1.713.189	-	1.713.189	663.317	-	663.317
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.477.240	10.439	2.487.679	1.338.150	3.874	1.342.024
VARLIKLAR TOPLAMI		87.112.683	101.769.843	188.882.526	50.975.901	49.251.034	100.226.935

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (31/12/2023)			BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	57.999.233	93.497.685	151.496.918	34.941.257	44.282.608	79.223.865
II. ALINAN KREDİLER	(2)	10.174.836	1.004.966	11.179.802	6.403.488	749.565	7.153.053
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.1. Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(3)	27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.2. Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	507.319	-	507.319	278.248	-	278.248
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	3.536.924	292.693	3.829.617	938.875	106.829	1.045.704
8.1. Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2. Çalışan Hakları Karşılığı		558.907	-	558.907	138.275	-	138.275
8.3. Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4. Diğer Karşılıklar		2.978.017	292.693	3.270.710	800.600	106.829	907.429
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	1.336.476	-	1.336.476	1.368.458	-	1.368.458
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(8)	-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1. Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2. Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.1. Krediler		-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.2. Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	746.531	2.266.416	3.012.947	564.928	444.632	1.009.560
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	10.304.897	108.884	10.413.781	6.001.650	22.224	6.023.874
14.1. Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2. Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.2.1. Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2. Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
14.2.3. Diğer Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.3. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.987	-	2.987	(19.114)	-	(19.114)
14.4. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		671.615	108.884	780.499	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5. Kar Yedekleri		3.434.574	-	3.434.574	630.711	-	630.711
14.5.1. Yasal Yedekler		428.276	-	428.276	287.778	-	287.778
14.5.2. Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3. Olağanüstü Yedekler		3.006.298	-	3.006.298	342.933	-	342.933
14.5.4. Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6. Kar veya Zarar		5.129.534	-	5.129.534	2.809.949	-	2.809.949
14.6.1. Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-	-	-	-	-	-
14.6.2. Dönem Net Kar veya Zararı		5.129.534	-	5.129.534	2.809.949	-	2.809.949
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		84.633.415	104.249.111	188.882.526	50.499.165	49.727.770	100.226.935

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU		Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
			CARİ DÖNEM (31/12/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A.	BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		30.623.995	18.872.890	49.496.885	13.582.886	17.334.633	30.917.519
I.	GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	15.438.616	4.450.678	19.889.294	7.168.358	3.306.651	10.475.009
1.1	Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.1.1	Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2	Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3	Diğer Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2.	Banka Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.1.	İthalat Kabul Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.2.	Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3.	Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.1.	Belgeli Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.2.	Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4.	Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5.	Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1.	T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2.	Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6.	Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7.	Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II.	TAAAHHÜTLER	(1)	9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.	Cayılabilir Taahhütler		9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1.	Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		17.597	8.492.543	8.510.140	67.720	4.301.368	4.369.088
2.1.2.	İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İştir. Taahhütleri		67.500	-	67.500	-	-	-
2.1.3.	Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		9.126.506	-	9.126.506	4.307.375	-	4.307.375
2.1.4.	Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5.	Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6.	Çekler için Ödeme Taahhütleri		313.805	-	313.805	170.002	-	170.002
2.1.7.	İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8.	Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9.	Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10.	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11.	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12.	Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	524.822	524.822	1.032.500	332.444	1.364.944
2.2.	Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1.	Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2.	Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III.	TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU		Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
			CARİ DÖNEM (31/12/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
3.1.	Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1.	Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2.	Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2.	Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar	(3)	5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1.	Vadeli Alım-Satım İşlemleri		256.594	234.281	490.875	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1.	Vadeli Döviz Alım İşlemleri		128.879	117.149	246.028	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2.	Vadeli Döviz Satım İşlemleri		127.715	117.132	244.847	238.291	217.125	455.416
3.2.2.	Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		5.403.377	5.170.566	10.573.943	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3.	Diğer		-	-	-	-	-	-
B.	EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		648.260.645	57.007.019	705.267.664	329.532.626	27.260.409	356.793.035
IV.	EMANET KIYMETLER		30.723.306	13.172.276	43.895.582	22.338.186	7.653.917	29.992.103
4.1.	Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2.	Emanete Alınan Menkul Değerler		7.639.437	14.644.484	9.103.921	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3.	Tahsile Alınan Çekler		9.227.575	91.562	9.319.137	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4.	Tahsile Alınan Ticari Senetler		1.398.913	-	1.398.913	650.398	-	650.398
4.5.	Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6.	İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7.	Diğer Emanet Kıymetler		24.325	-	24.325	10.638	-	10.638
4.8.	Emanet Kıymet Alanlar		12.433.056	11.616.230	24.049.286	11.183.972	6.733.468	17.917.440
V.	REHİNLİ KIYMETLER		617.537.339	43.834.743	661.372.082	307.194.440	19.606.492	326.800.932
5.1.	Menkul Kıymetler		817.400	-	817.400	572.427	-	572.427
5.2.	Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3.	Emtia		10.073.899	3.175.397	13.249.296	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4.	Varant		-	-	-	-	-	-
5.5.	Gayrimenkul		89.186.170	-	89.186.170	37.477.419	-	37.477.419
5.6.	Diğer Rehinli Kıymetler		517.459.870	40.659.346	558.119.216	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7.	Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI.	KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)			678.884.640	75.879.909	754.764.549	343.115.512	44.595.042	387.710.554

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		Cari dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Önceki dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022
I. KAR PAYI GELİRLERİ	(1)	16.659.286	8.298.261
1.1 Kredilerden Alınan Kar Payları		10.896.178	5.279.189
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		764.274	97.472
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		6.923	278
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	340
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		4.886.791	2.873.286
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılanlar		421.352	113.003
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılanlar		2.836.885	2.147.341
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler		1.628.554	612.942
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		91.230	44.666
1.7 Diğer Kar Payı Gelirleri		13.890	3.030
II. KAR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	10.372.720	4.380.088
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kar Payları		7.873.015	3.310.919
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kar Payları		2.391.763	957.798
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kar Payları		12.621	60.868
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları		-	-
2.5 Kiralama Kar Payı Giderleri		95.321	50.034
2.6 Diğer Kar Payı Giderleri		-	469
III. NET KAR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		6.286.566	3.918.173
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		2.281.160	300.709
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.445.021	436.515
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		171.865	79.677
4.1.2 Diğer		2.273.156	356.838
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		163.861	135.806
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		263	169
4.2.2 Diğer		163.598	135.637
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(3)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(4)	4.727.746	1.861.270
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı	(5)	44.950	12.868
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		(809.649)	629.338
6.3 Kambyo İşlemleri Karı/Zararı		5.492.445	1.219.064
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	642.521	152.260
VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII)	(7)	13.937.993	6.232.412
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	429.826	787.594
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	2.333.578	688.728
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(8)	1.582.049	616.358
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	2.010.969	415.289
XIII. NET FAALİYET KARI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		7.581.571	3.724.443
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI		-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(10)	7.581.571	3.724.443
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		2.452.037	914.494
18.1 Cari Vergi Karşılığı		3.327.534	1.975.032
18.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		2.065.460	288.676
18.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		2.940.957	1.349.214
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(9)	5.129.534	2.809.949
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)	(9)	-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII+XXIII)		-	-
XXV. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)		5.129.534	2.809.949
Hisse Başına Kar/Zarar		4,9951	2,7363

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2023-31/12/2023)	(01/01/2022-31/12/2022)
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	5.129.534	2.809.949
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(739.627)	1.479.200
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	22.101	(17.703)
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	31.573	(23.722)
2.1.4	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(9.472)	6.019
2.2	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(761.728)	1.496.903
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	(1.088.189)	1.966.717
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	326.461	(469.814)
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	4.389.907	4.289.149

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	CARİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı/ (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Öz kaynak	Toplam Öz kaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874	6.023.874
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	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874	6.023.874
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	22.101	-	-	(761.728)	-	-	-	5.129.534	4.389.907	4.389.907
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	-	(2.809.949)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	-	2.809.949	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.574	-	5.129.534	10.413.781	10.413.781

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,

2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,

3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

4. Yabancı para çevirim farkları,

5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,

6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı/ (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423
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	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423
IV. Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	(17.703)	-	-	1.496.903	-	-	-	2.809.949	4.289.149	4.289.149
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış		-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302	6.302
XI. Kar Dağıtımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(5.395)	(143.113)	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(148.508)	-	-	-
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.113	(143.113)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874	6.023.874

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,

2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,

3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

4. Yabancı para çevirim farkları,

5. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,

6. Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		BİN TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (01/01/2023- 31/12/2023)	BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022- 31/12/2022)
	NAKİT AKIŞ TABLOSU		
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı	27.022.896	11.038.118
1.1.1	Alınan Kar Payları	15.821.757	7.804.670
1.1.2	Ödenen Kar Payları	(8.848.990)	(3.918.184)
1.1.3	Alınan Temettümler	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.445.021	436.515
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	305.522	146.493
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	304.568	34.943
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.582.049)	(504.267)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(2.553.136)	(977.970)
1.1.9	Diğer	21.130.203	8.015.918
1.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	8.262.218	13.119.460
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(968.632)	(384.364)
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(17.183.251)	(9.198.918)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(16.241.720)	(18.551.689)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	276.007	(793.809)
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	4.276.685	(309.505)
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	40.439.909	43.696.493
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(4.026.749)	(2.384.498)
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	1.689.969	1.045.750
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	35.285.114	24.157.578
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(4.307.900)	(12.763.110)
2.1	İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(22.500)	-
2.2	Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3	Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(586.445)	(100.007)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	783	21.448
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.685.192)	(7.737.032)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	798.810	1.441.051
2.7	Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.500.000)	(6.209.920)
2.8	Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	(313.356)	(178.650)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(833.135)	1.572.956
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	166.134.526	79.242.788
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(166.941.418)	(77.636.966)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(26.243)	(32.866)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	5.823.987	1.017.920
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	35.968.066	13.985.344
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	3.262.469
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	17.247.813

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KÂR DAĞITIM TABLOSU

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

KAR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2023	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2022
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KARI	7.581.571	3.724.443
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	2.452.037	914.494
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	3.327.534	1.975.032
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(875.497)	(1.060.538)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)	5.129.534	2.809.949
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	140.497
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	6.087
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A)-(1.3+1.4+1.5)]^(*)	5.129.534	2.663.365
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	2.663.365
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KAR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (**)(tam TL)	4.9951	2.7363
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	500	274
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MUHASEBE 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:

Banka, finansal tablolarını 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak düzenlemektedir.

Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide olmayan finansal tabloların biçim ve içerikleri ile bunların açıklama ve dipnotları 28 Haziran 2012 tarih ve 28337 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ” ile bu tebliğe ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar, yükümlülükler ve yeniden değerlendirilen gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esaslı baz alınarak 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 TFRS (tümü “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”) kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN 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, Banka'nın finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:*Kar payı gelirleri*

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

Kar payı giderleri

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:**

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

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

VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar ilk kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine, işlem maliyetlerinin eklenmesi ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alımdan sonra gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma senetlerinin müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılmakta ve gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan ve kote olmayan özkaynağa dayalı araçlar ise maliyet değerlerinden varsa değer düşüklükleri indirildikten sonraki değerleri ile kayda alınmaktadır.

Ayrıca Banka’nın menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları 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 hesaplanmasında kullanılan referans endeksler iki ay öncesinin TÜFE’sine göre oluşturulmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar: (Devamı)****İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler**

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

Krediler:

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

VII. 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 Banka 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK’nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9’un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değiştirmiştir. Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Banka, bir finansal araçtaki kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artış meydana gelmemesi durumunda söz konusu finansal varlığı birinci aşama olarak sınıflandırır ve söz konusu finansal varlığa her raporlama tarihinde, finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Değer düşüklüğünün amacı, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde önemli artışlar olan tüm finansal araçlar için bireysel ya da toplu olarak makul ve ileriye dönük olanlar da dahil desteklenebilir tüm bilgiler dikkate alınarak ömür boyu beklenen zararlarının finansal tablolara alınmasıdır.

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VII. 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. Banka TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplarken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanmaktadır:

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

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

Temerrüt Tutarı (TT)

Nakdi kredilerde, rapor tarihi itibarıyla kullandırımı gerçekleşmiş bakiyeyi 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.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

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

VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XI. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

XII. 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 düzeltmesine tabi tutulmuş, daha sonraki dönemlerdeki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınmış olup bu tutarlardan birikmiş amortismanlar ve varsa ilgili varlığın değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek finansal tablolarda “Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 16”) uyarınca izlenmektedir.

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:**

Banka, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

Banka, 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,
- Banka tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Banka kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni kar payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Banka, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Banka’nın alternatif borçlanma kar payı oranını kullanır.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XIV. 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 yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

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

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

XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar: (Devamı)****T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı (TZHEMSAN) Vakfı Yükümlülüğü (Devamı)**

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

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

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Banka’nın, sandıktan yapılan geri ödemeler veya gelecekte yapılacak katkılardaki azalışlar şeklinde ortaya çıkan ekonomik yararların bugünkü değerini elde etmeye yönelik yasal bir hakkı olmadığından dolayı, bilançosunda muhasebeleştirdiği bir varlık bulunmamaktadır.

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:**Cari vergi:**

7394 sayılı yasanın 15 Nisan 2022 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanması ile Bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25’e yükseltilmiştir. Bununla beraber 15 Temmuz 2023 tarihinde yayımlanan 7456 Sayılı Kanun ile 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerde yer alan kümülatif matrahlara uygulanmak üzere söz konusu oran %30’a çıkarılmış olup; 1 Ocak 2023-30 Eylül 2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edilerek aynı gün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

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

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

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar (Devamı):**

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.

Ertelenmiş vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması

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

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

XVII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

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

XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

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

XXI. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

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

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

XXII. İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara 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 olmayan finansal tablolara yansıtılmaktadır.

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER****I. 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. Banka’nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 15.359.347 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,05’dir 31 Aralık 2022 için özkaynak tutarı 9.555.482 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,98’dir. Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	3.434.574	630.711
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	705.872	1.440.881
Kar	5.129.534	2.809.949
Net Dönem Karı	5.129.534	2.809.949
Geçmiş Yıllar Karı	-	-
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem karı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	10.296.895	5.908.456
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	-	19.114
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	119.326	85.314
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	248.862	100.413
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15'ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	720.318	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	1.088.506	204.841
Çekirdek Sermaye Toplamı	9.208.389	5.703.615

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
İLAVE ANA SERMAYE (Devamı)		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	5.709.739	3.498.078
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	5.709.739	3.498.078
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7'nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	5.709.739	3.498.078
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	14.918.128	9.201.693
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	444.659	371.657
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	444.659	371.657
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
İLAVE ANA SERMAYE (Devamı)		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	444.659	371.657
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	15.362.787	9.573.350
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullandırılan krediler	-	-
Kanunun 57'nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	3.440	17.869
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	15.359.347	9.555.482
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	66.640.318	34.146.697
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	13,82	16,10
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	22,39	26,95
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	23,05	27,98
TAMPONLAR		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	9,32	12,20
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	992.871	-
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	444.659	371.657
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	444.659	371.657
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

31 Ocak 2023 tarih ve 10496 sayılı kararı ile, 28 Nisan 2022 tarihli ve 9996 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23 Ekim 2015 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik (Yönetmelik) uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken 31 Aralık 2021 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir BDDK Kararı alınıncaya kadar, 30 Aralık 2022 tarihine ait TCMB döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanı kullanmıştır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	5.124.259
Borçlanma aracının nominal değeri	6.535.900
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı/temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltıma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltıma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler: (Devamı)**

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	585.479
Borçlanma aracının nominal değeri	1.035.933
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2022 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 500.000 TL karşılığı
Mütekip geri ödeme opsiyonu tarihleri	Avro
Kar payı/temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

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

Risk Sınıfları	Cari Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	76.371.917	56.653.442
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	94.549	161.756
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	442.667	326.684
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	6.411.940	10.695.846
7 Kurumsal Alacaklar	29.274.530	23.894.089
8 Perakende Alacaklar	8.967.648	7.662.321
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	2.524.840	1.910.093
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	30.284	19.585
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	9.199.949	2.071.809
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	5.692.488	5.666.772
Toplam^(*)	139.010.812	109.062.397

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

Risk Sınıfları	Önceki Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	37.317.894	23.837.427
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	256.026	119.693
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	19.898	50.916
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	7.099.200	6.899.190
7 Kurumsal Alacaklar	27.376.591	19.780.051
8 Perakende Alacaklar	4.194.133	4.484.206
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	1.281.855	1.335.252
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	9.573	11.892
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	3.710.773	1.946.027
Toplam^(*)	81.265.943	58.464.654

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

Banka'nın risk yönetim anlayışı çerçevesinde uzun vadeli risklerin kısa vadeli risklere oranla daha fazla kredi riskine maruz kaldığı kabul edilmekte ve uzun vadeli riskler için risk limiti belirleme, teminatlandırma gibi hususlar kısa vadeli risklere oranla daha geniş kapsamlı olarak ele alınmaktadır. Banka'nın çeşitli yabancı ülkelerde bankacılık faaliyeti kapsamında limiti mevcut olup, bu limitlerin tahsisi ve revizyonu aşamasında gerekli araştırmalar (ekonomik, konjonktürel vb.) yapılmaktadır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:

	Risk Sınıfları ^(*)																	Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Cari Dönem																		
1 Yurtiçi	76.371.917	94.549	442.667	-	-	839.939	28.534.854	8.933.803	2.522.383	30.284	5.915.937	-	-	-	-	-	5.692.388	129.378.721
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	216.503	-	314	136	-	-	-	-	-	-	-	-	216.953
3 OECD Ülkeleri ^(**)	-	-	-	-	-	1.474.561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.474.561
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	467.212	324.541	30.272	2.321	-	10.180	-	-	-	-	-	-	834.526
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	400.644	-	2.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403.500
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	3.013.081	415.135	403	-	-	3.273.832	-	-	-	-	-	-	6.702.451
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler ^(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Toplam	76.371.917	94.549	442.667	-	-	6.411.940	29.274.530	8.967.648	2.524.840	30.284	9.199.949	-	-	-	-	-	5.692.488	139.010.812
Önceki Dönem																		
1 Yurtiçi	37.317.894	256.026	19.898	-	-	3.880.678	26.904.933	4.175.899	1.281.711	9.573	-	-	-	-	-	-	3.710.671	77.557.283
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	301.093	36.107	105	144	-	-	-	-	-	-	-	-	337.449
3 OECD Ülkeleri ^(**)	-	-	-	-	-	910.631	-	277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	910.908
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	-	427.221	15.741	-	-	-	-	-	-	-	-	-	442.962
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	858.186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	858.186
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	1.148.612	8.331	2.112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.159.055
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler ^(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Toplam	37.317.894	256.026	19.898	-	-	7.099.200	27.376.592	4.194.134	1.281.855	9.573	-	-	-	-	-	-	3.710.771	81.265.943

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

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

^(***) Tutarlı bir esasa göre bölümlere dağıtılamayan varlık ve yükümlülükleri

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Sektörlere veya Karşı Tarafılara Göre Risk Profili

Cari Dönem	Risk Sınıfları ^(*)																	TP	YP	Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
1 Tarım	-	-	-	-	-	-	150.419	73.190	800	-	92.832	-	-	-	-	-	-	299.434	17.807	317.241
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	107.522	67.824	800	-	64.481	-	-	-	-	-	-	240.627	-	240.627
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	6.780	5.319	-	-	25.399	-	-	-	-	-	-	37.498	-	37.498
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	36.117	47	-	-	2.952	-	-	-	-	-	-	21.309	17.807	39.116
2 Sanayi	-	-	-	-	-	-	10.849.504	2.439.363	437.151	7.752	1.568.132	-	-	-	-	-	9.755	8.515.907	6.795.750	15.311.657
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	1.027.574	48.771	4.691	-	6.619	-	-	-	-	-	155	500.689	587.121	1.087.810
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	8.245.925	2.326.078	408.961	7.752	1.341.903	-	-	-	-	-	8.631	7.282.999	5.056.250	12.339.249
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	1.576.005	64.514	23.499	-	219.610	-	-	-	-	-	969	732.219	1.152.379	1.884.598
3 İnşaat	-	-	427.099	-	-	-	4.070.578	1.240.052	880.779	5.351	595.240	-	-	-	-	-	2.365	6.622.812	598.651	7.221.463
4 Hizmetler	74.654.329	-	125	-	-	6.411.940	11.442.241	3.376.109	754.833	16.721	6.661.200	-	-	-	-	-	2.179.331	52.258.393	53.238.436	105.496.829
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	106	-	-	-	6.289.190	2.376.144	463.775	15.845	2.372.898	-	-	-	-	-	614	8.143.292	3.375.280	11.518.572
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	60.961	97.740	1.991	-	443	-	-	-	-	-	1	158.146	2.990	161.136
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	1.763.909	434.289	200.057	385	144.693	-	-	-	-	-	681	810.487	1.733.526	2.544.013
4.4 Mali Kuruluşlar	74.654.329	-	-	-	-	6.411.940	1.096.323	9.046	2.526	-	3.273.832	-	-	-	-	-	111.706	37.662.011	47.897.690	85.559.701
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	1.819.359	397.899	74.175	491	823.629	-	-	-	-	-	2.066.329	4.955.149	226.734	5.181.883
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	19	-	-	-	44.230	21.157	919	-	30.973	-	-	-	-	-	-	97.299	-	97.299
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	-	-	-	368.269	39.834	11.390	-	14.732	-	-	-	-	-	-	432.009	2.216	434.225
5 Diğer	1.717.588	94.549	15.443	-	-	-	2.761.788	1.838.934	451.277	460	282.545	-	-	-	-	-	3.501.037	8.110.444	2.553.178	10.663.622
6 Toplam	76.371.917	94.549	442.667	-	-	6.411.940	29.274.530	8.967.648	2.524.840	30.284	9.199.949	-	-	-	-	-	5.692.488	75.806.990	63.203.822	139.010.812

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Sektörlere veya Karşı Tarafra Göre Risk Profili (Devamı)**

Önceki Dönem	Risk Sınıfları ⁽¹⁾																	TP	YP	Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
1 Tarım	-	-	-	-	-	-	138.395	12.824	4.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.546	155.546
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	138.395	12.824	4.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.546	155.546
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Sanayi	-	-	-	-	-	-	8.993.687	1.033.317	253.075	2.220	-	-	-	-	-	-	4.624	3.399.968	6.886.955	10.286.923
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	514.063	27.132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280.701	260.494	541.195
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	7.756.851	945.908	251.561	2.135	-	-	-	-	-	-	4.472	2.841.548	6.119.379	8.960.927
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	722.773	60.277	1.514	85	-	-	-	-	-	-	152	277.719	507.082	784.801
3 İnşaat	-	-	-	-	-	-	4.906.377	755.746	395.387	2.916	-	-	-	-	-	-	84	758.794	5.301.716	6.060.510
4 Hizmetler	19.148.698	14.331	15.589	-	-	7.099.200	10.976.299	1.497.017	256.840	4.331	-	-	-	-	-	-	1.068.448	22.826.733	17.254.020	40.080.753
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	-	-	-	-	5.782.904	1.112.137	141.647	3.911	-	-	-	-	-	-	428	1.008.641	6.032.386	7.041.027
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	60.318	30.372	4.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.190	95.190
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	1.689.091	237.445	7.387	298	-	-	-	-	-	-	1	1.148.874	785.348	1.934.222
4.4 Mali Kuruluşlar	19.148.698	-	-	-	-	7.099.200	1.010.138	8.933	-	-	-	-	-	-	-	-	35.380	20.298.718	7.003.631	27.302.349
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	826.062	10.683	86.713	49	-	-	-	-	-	-	1.032.627	2.442	1.953.692	1.956.134
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	6.825	15.576	-	-	-	1.250.920	74.177	531	74	-	-	-	-	-	-	10	359.246	988.867	1.348.113
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	14	-	-	-	51.053	4.573	7.978	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63.618	63.618
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	7.506	-	-	-	-	305.813	18.697	8.084	-	-	-	-	-	-	-	-	8.812	331.288	340.100
5 Diğer	18.169.196	241.695	4.308	-	-	-	2.361.834	895.230	372.226	105	-	-	-	-	-	-	2.637.617	6.233.447	18.448.764	24.682.211
6 Toplam	37.317.894	256.026	19.898	-	-	7.099.200	27.376.592	4.194.134	1.281.855	9.573	-	-	-	-	-	-	3.710.771	33.218.942	48.047.001	81.265.943

⁽¹⁾ Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:**

Risk Sınıfları - Cari Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	26.426.524	-	-	-	-	49.945.393
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	266	1.182	-	43.861	49.240	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	596	-	-	1.750	440.321	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	129.252	-	-	-	495.941	5.786.747
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	6.179.016	3.302.143	4.175.283	10.625.050	4.993.038	-
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.800.333	1.015.912	1.057.677	2.812.958	2.280.768	-
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	307.219	186.921	295.260	1.052.424	683.016	-
10 Tahsili gecikmiş alacaklar	19.517	4.130	26	1.068	5.543	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	234.992	1.072.783	663.169	3.368.822	586.351	3.273.832
12 İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	5.692.488
GENEL TOPLAM	35.097.715	5.583.071	6.191.415	17.905.933	9.534.218	64.698.460

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı (Devamı):**

Risk Sınıfları - Önceki Dönem	Vadeye Kalan Süre					
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	Dağıtılamayan
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	18.149.078	79.854	37.875	1.689.802	17.361.285	-
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14.532	-	-	74.879	166.615	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	4.765	41	-	904	14.187	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	6.288.018	-	101.897	-	709.285	-
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	12.612.875	3.181.192	2.096.693	4.002.733	5.475.440	7.659
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	2.053.296	304.163	388.186	675.360	773.129	-
9 Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılan alacaklar	332.617	37.121	96.580	182.235	633.302	-
10 Tahsili gecikmiş alacaklar	8.454	208	242	436	232	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12 İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	3.710.773	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM	43.174.408	3.602.579	2.721.473	6.626.349	25.133.475	7.659

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinde belirtilen risk sınıfları için açıklamalar (Devamı):

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:**

	Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1	Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	76.868.620	-	7.446.969	785.356	3.270.394	8.973.311	32.466.213	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
2	Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	78.098.182	-	7.640.666	785.356	3.450.609	8.645.211	31.190.839	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
	Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1	Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	38.413.589	-	7.024.868	440.876	2.088.526	4.187.095	23.923.116	1.170	5.168.499	18.209	222.710
2	Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	39.456.724	-	7.508.936	395.062	2.152.181	3.878.566	22.686.596	1.170	5.168.499	18.209	222.710

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Sektörlere veya karşı taraf türüne göre; ayrı ayrı, değer kaybına uğramış kredi ve tahsili gecikmiş kredi tutarları, değer ayarlamaları ve karşılıklar, dönem içinde değer ayarlamaları ve karşılıklara ilişkin tutarlar (Devamı):**

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

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

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

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler**

Cari Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	79.871	103.250	(41)	-	183.087
2 Birinci ve İkinci aşama	573.923	-	(189.890)	-	384.033
Önceki Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri (")	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	185.680	62.260	(168.069)	-	79.871
2 Birinci ve İkinci aşama	146.666	427.257	-	-	573.923

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dahil riskler

Cari Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Türkiye	66.004.439	3.726.558	69.730.997
Birleşik Arap Emirlikleri	648.056	-	648.056
Marshall Adaları	957.360	-	957.360
Diğer Ülkeler	132.219	-	132.219
Önceki Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Türkiye	53.721.937	1.106.031	54.827.968
Birleşik Arap Emirlikleri	11.697	-	11.697
Marshall Adaları	1.169.125	-	1.169.125
Diğer Ülkeler	57.985	-	57.985

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:**

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

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

b) Banka'nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.

c) 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.

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB ⁽¹⁾	14.730.022	37.919.304	192.741	52.842.067
Bankalar ⁽²⁾	678.636	857.288	12.299.590	13.835.514
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	130.929	573.338	1.344.625	2.048.892
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.017.694	3.320.131	-	4.337.825
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları ⁽³⁾	8.583.321	13.230.941	-	21.814.262
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	7.099.147	-	-	7.099.147
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar ⁽⁴⁾	2.351	8.249	905	11.505
Toplam Varlıklar	32.242.100	55.909.251	13.837.861	101.989.212
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	73.921	528.851	171.703	774.475
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	24.196.152	58.046.786	10.480.272	92.723.210
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	8.049.291	34.142	-	8.083.433
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler ⁽⁴⁾	390.099	439.290	1.838.604	2.667.993
Toplam Yükümlülükler	32.709.463	59.049.069	12.490.579	104.249.111
Net Bilanço Pozisyonu	(467.363)	(3.139.818)	1.347.282	(2.259.899)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	575.485	3.297.563	(1.368.325)	2.504.723
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	747.873	6.371.091	1.082.092	8.201.056
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	172.388	3.073.528	2.450.417	5.696.333
Gayrinakdi Krediler	1.830.598	2.563.907	56.173	4.450.678
Önceki Dönem				
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
Net Bilanço Pozisyonu	3.539.997	(4.339.373)	321.495	(477.881)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(3.555.105)	4.308.704	(319.605)	433.994
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

⁽¹⁾ Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 48.446 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 20.939 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.⁽²⁾ Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 149.984 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.⁽³⁾ Türev finansal varlıklar diğer varlıkların içerisinde gösterilmiştir.⁽⁴⁾ Karşılıklar ve Özkaynaklar diğer yükümlülüklerin içerisinde gösterilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Likidite Karşılama Oranı**

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			75.297.535	55.105.123
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	35.459.748	29.504.308	3.503.855	2.950.431
3 İstikrarlı toplanan fon	842.402	-	42.120	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	34.617.346	29.504.308	3.461.735	2.950.431
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	62.359.481	55.332.483	26.923.191	22.628.418
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	61.557.980	55.269.466	26.121.690	22.565.401
8 Diğer teminatsız borçlar	801.501	63.017	801.501	63.017
9 Teminatlı borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	8.672.244	4.814.675	8.672.244	4.814.675
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	6.832.228	4.814.675	6.832.228	4.814.675
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.840.016	-	1.840.016	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şartla bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	25.576.887	5.021.127	9.250.992	481.350
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			48.350.282	30.874.874
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	33.461.745	18.045.946	29.110.813	17.124.386
19 Diğer nakit girişleri	6.890.985	6.286.784	6.890.985	6.286.784
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	40.352.730	24.332.730	36.001.798	23.411.170
21 TOPLAM YKLV STOKU			75.297.535	55.105.123
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			12.348.484	7.718.719
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			609,77	713,92

Üst Sınır Uygulanmış Değerler

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)

	Cari Dönem – 31.12.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	364,70	364,70
Ayı	29 Aralık 2023	29 Aralık 2023
En Yüksek (%)	725,97	725,97
Ayı	27 Ekim 2023	27 Ekim 2023
Ortalama	577,99	656,05

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. 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
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			49.255.131	37.802.121
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	21.168.971	18.329.076	2.091.230	1.832.908
3 İstikrarlı toplanan fon	513.336	-	25.667	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	20.655.635	18.329.076	2.065.563	1.832.908
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	42.442.442	38.409.896	18.105.933	15.703.203
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	41.993.231	38.362.259	17.656.722	15.655.566
8 Diğer teminatsız borçlar	449.211	47.637	449.211	47.637
9 Teminatlı borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	9.752.822	4.242.376	9.752.822	4.242.376
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	8.801.150	4.242.376	8.801.150	4.242.376
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	951.672	-	951.672	-
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 cayılmaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	14.086.455	3.532.269	4.232.041	331.857
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			34.182.026	22.110.344
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	20.616.866	13.917.043	18.485.976	13.269.279
19 Diğer nakit girişleri	8.797.670	8.037.641	8.797.670	8.037.641
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	29.414.536	21.954.684	27.283.646	21.306.920
21 TOPLAM YKLV STOKU			49.255.131	37.802.121
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			8.545.507	5.527.586
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			576,39	683,88

^(*) 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 (%)	428,87	524,40
Tarih	Ekim 2022	Ekim 2022
En Yüksek (%)	493,47	695,05
Tarih	Kasım 2022	Kasım 2022
Ortalama	458,96	606,64

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

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

Banka'nın yüksek kaliteli likit varlıklarının %3,46'sı nakit, %71,49'u merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %25,05'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %89,24'ü toplanan fonlardan, %4,17'si sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %6,59'u alınan kredilerden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

IV. 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
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Etketif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB ^(*)	39.337.987	30.905.849	-	-	-	-	-	70.243.836
Bankalar ^(**)	13.877.892	-	-	-	-	-	-	13.877.892
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV	-	904.964	818.123	683.139	695.882	149.204	-	3.251.312
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	1.006.679	907.744	9.064.318	1.140.177	7.659	12.126.577
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	-	8.751.963	9.427.018	36.519.484	9.327.442	3.656.379	242.876	67.925.162
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	6.507.119	6.044.924	4.095.114	-	16.647.157
Diğer Varlıklar ^(***)	-	-	-	-	-	-	5.408.975	5.408.975
Toplam Varlıklar	53.215.879	40.562.776	11.251.820	44.617.486	25.132.566	9.040.874	5.659.510	189.480.911
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	3.136.981	102.456	1.409.133	-	-	-	-	4.648.570
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	87.776.228	39.183.258	14.653.965	4.997.426	237.471	-	-	146.848.348
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	2.958.843	4.423.529	3.155.899	641.531	-	7.078.467	18.258.269
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler ^(****)	-	3.270.710	-	-	-	-	15.856.629	19.127.339
Toplam Yükümlülükler	90.913.209	45.515.267	20.486.627	8.153.325	879.002	-	22.935.096	188.882.526
Likidite (Açığı)/Fazlası	(37.697.330)	(4.952.491)	(9.234.807)	36.464.161	24.253.564	9.040.874	(17.275.586)	598.385
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(285)	(232.726)	817	-	-	-	(232.194)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	1.329.288	4.024.789	62.235	-	-	-	5.416.312	1.329.288
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	1.329.573	4.257.515	61.418	-	-	-	5.648.506	1.329.573
Gayrinakdi Krediler	461.967	1.182.872	6.822.917	4.725.789	165.948	5.919.739	19.279.232	461.967
Önceki Dönem								
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
Likidite (Açığı)/Fazlası	(27.267.397)	(4.447.358)	(4.878.020)	12.256.986	29.083.661	5.562.363	(10.310.235)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(7.959)	128	744	-	-	-	(7.959)
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
Gayrinakdi Krediler	-	298.864	959.878	3.880.727	1.615.240	21.397	3.069.165	9.845.271

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**V. Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:**

Banka'nın 31 Aralık 2023 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %6,58'dir (31 Aralık 2022: %6,49). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 31 Aralık 2023 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2022 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	180.715.357	107.854.252
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(377.283)	(163.498)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	180.338.074	107.690.754
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	259.012	112.984
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	259.012	112.984
Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	15.949.481	10.030.149
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	15.949.481	10.030.149
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	37.707.582	20.891.725
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	37.707.582	20.891.725
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	15.421.014	9.004.727
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	234.254.149	138.725.612
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	6,58	6,49

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VI. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar****a. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler**

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	4.887.831	13.877.892	4.887.831
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	3.251.312	2.217.961	3.251.312	2.217.961
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/C'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	10.441.385	12.126.577	10.441.385
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	10.440.441	17.622.009	10.440.441
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	67.925.162	44.292.621	71.712.537	53.760.934
Finansal yükümlülükler				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.648.570	302.929	4.648.570	581.502
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	146.848.348	78.920.936	146.848.348	26.211.847
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	18.258.269	7.153.053	19.171.444	4.566.889
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.012.947	1.009.560	3.012.947	429.545

b. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler

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

a. Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1 inci seviye);

b. 1 inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler (2 nci seviye);

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VI. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c.** Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler – 3 üncü seviye).

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

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV	1.697.936	1.553.376	-	3.251.312
Devlet borçlanma senetleri	1.476.974	542.207	-	2.019.181
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	220.962	1.011.169	-	1.232.131
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	8.077.356	4.049.221	-	12.126.577
Sermayede payı temsil eden menkul değerler ^(*)	8.077.356	4.041.562	-	12.118.918
Devlet borçlanma senetleri	-	-	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	-	4.004
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	27.199	-	-	27.199

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VI. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV	1.036.560	1.181.401	-	2.217.961
Devlet borçlanma senetleri	803.429	141.530	-	944.959
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	233.131	1.039.871	-	1.273.002
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	7.916.625	2.517.101	-	10.433.726
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Devlet borçlanma senetleri	7.916.625	2.517.101	-	10.433.726
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	17.597	-	-	17.597
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	13.797	-	-	13.797

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

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

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

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

a. Risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar

a.1. Bankanın risk yönetimi yaklaşımı

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

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

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

Yönetim Kurulu tarafından, risk yönetimi sürecine ilişkin belirlenen politika ve stratejiler doğrultusunda banka birimlerinin koordineli bir biçimde çalışması üst düzey yönetim tarafından sağlanmaktadır.

Banka Yönetim Kurulu, risklerin yönetimi konusunda bankada konsolide ve konsolide olmayan bazda izlenecek stratejileri, politikaları, limit sistemlerini ve uygulama talimatlarını oluşturarak, risklerin yönetimi sürecinde yoğun olarak yer almaktadır.

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)**

Banka Yönetim kurulunca onaylanan ve her yıl güncellenen “Risk İştahı Politikası” ile bankanın stratejilerini uygulamak ve hedeflerine ulaşmak için alabileceği risk düzeyleri belirlenmiştir. Bankanın risk iştahı ve risk toleransı ile ilgili olarak banka risk profili çerçevesinde belirlenen limitler ile tetikleme fonksiyonları detaylı olarak açıklanmıştır.

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

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

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

Piyasa riski

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

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

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

Likidite riski

Bankanın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

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

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

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

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

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

Kredi riski

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****Kredi riski (Devamı)**

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

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

Operasyonel risk

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

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

Banka, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır. Banka ayrıca, operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri de almaktadır.

Diğer riskler

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****a.2. 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)	58.177.245	32.027.595	4.654.180
2 Standart yaklaşım	58.177.245	32.027.595	4.654.180
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	27.689	28.930	2.215
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	27.689	28.930	2.215
6 İçsel model yöntemi	-	-	-
7 Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8 KYK'ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-	-
9 KYK'ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-	-
10 KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11 Takas riski	-	-	-
12 Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13 İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14 İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15 Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16 Piyasa riski	3.726.558	1.106.031	298.125
17 Standart yaklaşım	3.726.558	1.106.031	298.125
18 İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	4.708.826	984.141	376.706
20 Temel gösterge yaklaşımı	4.708.826	984.141	376.706
21 Standart yaklaşım	-	-	-
22 İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23 Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24 En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25 Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	66.640.318	34.146.697	5.331.226

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

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

Cari Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı					Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi ^(*)		
Varlıklar							
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.243.836	70.243.836	-	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	13.877.892	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	76.161	-	-	-	-	-	76.161
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	3.251.312	-	-	-	3.251.312	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	12.126.577	-	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	4.004	-	4.004	-	-
Krediler	67.542.336	67.542.336	-	-	-	-	3.440
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	382.826	382.826	-	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	16.692.053	-	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	567.120	183.087	-	-	-	-	460.868
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	8.283	8.283	-	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	22.600	22.600	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	922.856	803.530	-	-	-	-	119.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	250.364	-	-	-	-	-	250.364
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.713.189	1.713.189	-	-	-	-	-
Diğer Aktifler	2.487.679	2.487.679	-	-	-	-	-
Toplam Varlıklar	188.882.526	185.717.714	4.004	-	3.255.316		(163.899)
Yükümlülükler							
Toplanan Fonlar	151.496.918	-	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	11.179.802	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	27.199	-	-	-	27.199	-	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	507.319	-	-	-	-	-	-
Karşılıklar	3.829.617	1.175	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.336.476	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.078.467	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.012.947	-	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	10.413.781	-	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	188.882.526	1.175	-	-	27.199		-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):****b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme (Devamı):**

Önceki Dönem	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı					Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi ^(*)	
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	26.082.280	26.082.580	-	-	-	-
Bankalar	4.853.496	4.853.496	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	43.071	43.071	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2.217.961	-	-	-	2.217.961	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	10.441.385	10.441.385	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	17.597	-	17.597	-	17.597	-
Krediler	43.806.339	43.806.339	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	486.282	486.282	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	10.440.441	10.440.441	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	653.794	653.794	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	5.242	5.242	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	100	100	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	432.288	432.288	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	100.413	100.413	-	-	-	100.413
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Carî Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	663.317	663.317	-	-	-	-
Diğer Aktifler	1.376.359	1.376.359	-	-	-	122.297
Toplam Varlıklar	100.226.935	97.991.377	17.597	-	2.235.558	222.710
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	79.170.901	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	7.153.053	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	13.797	-	13.797	-	13.797	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	278.248	-	-	-	-	-
Karşılıklar	1.045.704	-	-	-	-	-
Carî Vergi Borcu	1.368.458	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	4.110.376	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	1.062.524	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	6.023.874	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	100.226.935	-	13.797	-	13.797	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):****b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları**

	Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	188.882.526	185.717.714	-	4.004	3.255.316
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	1.175	1.175	-	-	-
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	188.881.351	185.716.539	-	4.004	3.255.316
4	Bilanço dışı tutarlar	49.496.885	29.329.605	-	23.685	-
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(76.037.682)	-	-	-
10	Risk tutarları	238.380.586	139.010.812	-	27.689	3.255.316

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):****b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları (Devamı):**

	Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	100.226.935	97.991.377	-	17.597	2.235.558
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	13.797	-	-	13.797	13.797
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	100.213.138	97.991.377	-	3.800	2.221.761
4	Bilanço dışı tutarlar	30.917.519	6.789.748	-	64.757	64.757
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(30.910.786)	-	-	-
10	Risk tutarları	131.130.657	73.870.339	-	68.557	2.286.518

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

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

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

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

c. Kredi Riski Açıklamaları**c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler****c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler**

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı):****c.1.2. Varlıkların kredi kalitesi:**

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	242.876	67.682.288	522.224	67.402.938
2 Borçlanma araçları	-	32.069.942	132.392	31.937.550
3 Bilanço dışı alacaklar	6.184	29.323.421	131.301	29.198.304
4 Toplam	249.060	129.075.651	785.917	128.538.792

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	93.376	44.292.621	410.484	43.975.513
2 Borçlanma araçları	-	23.099.787	94.510	23.005.277
3 Bilanço dışı alacaklar	28.711	9.816.560	84.428	9.760.843
4 Toplam	122.087	77.208.968	589.422	76.741.633

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)****c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar**

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

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

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

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	242.876	183.087
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	242.876	183.087

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	93.376	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	93.376	185.680

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

c.2. Kredi riski azaltımı**c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler**

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)****c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler (Devamı)**

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

b) Garantiler

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Cari Dönem		Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1	Krediler	59.674.449	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
2	Borçlanma araçları	31.937.550	-	-	-	-	-	-
3	Toplam	91.611.999	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
4	Temerrüde düşmüş	242.876	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem		Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1	Krediler	59.245.007	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
2	Borçlanma araçları	23.099.787	-	-	-	-	-	-
3	Toplam	82.344.794	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
4	Temerrüde düşmüş	93.376	-	-	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)****c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski****c.3.1. Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar**

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

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

Cari Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Risk sınıfları						
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.371.917	-	76.392.704	590	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	94.283	532	-	266	-	%0,00
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	440.321	4.880	440.321	2.346	433.999	%98,04
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.411.940	-	6.655.330	-	1.990.427	%29,91
Kurumsal alacaklar	20.169.210	18.958.926	20.003.308	9.105.319	27.131.195	%93,21
Perakende alacaklar	5.726.788	7.722.348	5.722.796	3.240.271	6.499.063	%72,51
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	722.796	126.095	722.796	64.683	275.936	%35,04
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	1.272.753	839.679	1.272.753	464.608	1.164.048	%67,00
Tahsili gecikmiş alacaklar	30.284	-	30.284	-	21.007	%69,37
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	9.199.949	-	9.199.949	-	16.974.184	%184,32
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	5.692.488	-	5.692.488	-	3.687.386	%64,78
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	126.132.729	27.652.460	126.132.729	12.878.083	58.177.245	%41,84

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)****c.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri (Devamı)**

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.311.333	-	37.348.816	272	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	241.494	14.532	73.501	8.797	40.287	%48,95
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.133	4.765	25.372	4.772	15.052	%49,93
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.997.303	-	7.227.877	-	2.297.744	%31,79
Kurumsal alacaklar	15.574.635	11.795.506	15.479.760	5.604.036	24.872.261	%117,97
Perakende alacaklar	2.245.737	1.948.396	2.230.534	995.769	2.280.653	%70,69
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	361.721	79.156	361.496	38.147	130.846	%32,74
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	612.889	228.089	612.889	137.955	499.358	%66,51
Tahsili gecikmiş alacaklar	9.573	-	9.573	-	4.916	%51,35
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	3.710.773	-	3.710.773	-	1.885.946	%50,82
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	67.080.591	14.070.444	67.080.591	6.789.748	32.027.063	%43,36

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)****c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar**

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Cari Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.393.294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.393.294
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	8.668	-	-	-	-	-	433.999	-	-	-	442.667
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	5.369.047	-	739.331	-	546.952	-	-	-	6.655.330
7	Kurumsal alacaklar	972.740	-	290.880	-	1.543.976	-	26.301.031	-	-	-	29.108.627
8	Perakende alacaklar	226.511	-	97.007	-	-	8.639.549	-	-	-	-	8.963.067
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	785.356	2.123	-	-	-	-	-	787.479
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.146.626	-	590.735	-	-	-	1.737.361
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	18.553	-	11.731	-	-	-	30.284
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	3.308.878	5.820.551	87.686	9.199.949
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	496.703	-	1.883.731	-	-	5.663	3.306.391	-	-	-	5.692.488
18	Toplam	78.098.182	-	7.640.665	785.356	3.450.609	8.645.212	31.190.839	3.308.878	5.820.551	87.686	139.010.812

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)****c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar (Devamı)**

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Önceki Dönem		%35 Gayrimenkul İpoteğiyle										Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
		%0	%10	%20	Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.349.088	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.349.088
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	1.723	-	-	-	80.575	-	-	-	-	-	82.298
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.092	-	-	-	-	-	15.052	-	-	-	30.144
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	6.018.558	-	230.574	-	978.745	-	-	-	7.227.877
7	Kurumsal alacaklar	599.375	-	320.331	-	1.194.463	-	13.782.919	-	5.168.499	18.209	21.083.796
8	Perakende alacaklar	132.496	-	76.451	-	-	3.010.318	5.868	1.170	-	-	3.226.303
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	17.616	-	19.092	362.935	-	-	-	-	-	-	399.643
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	502.972	-	247.872	-	-	-	750.844
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	9.313	-	260	-	-	-	9.573
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.095.695	-	911.415	-	-	-	1.703.663	-	-	-	3.710.773
18	Toplam	39.211.085	-	7.345.847	362.935	2.017.897	3.010.318	16.734.379	1.170	5.168.499	18.209	73.870.339

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar****d.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar**

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

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

d.2. KKR’nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

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

^(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):****d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi (Devamı)**

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT ^(*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	17.320	64.757		-	114.908	28.929
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						28.929

^(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı**d.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin Sermaye Yükümlülüğü**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yönteme göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
3 Standart yönteme göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	27.689	27.689	114.908	28.929
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	27.689	27.689	114.908	28.929

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):****d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski****Cari Dönem**

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):****d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski (Devamı)****Önceki Dönem**

Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	6.561	-	-	-	-	-	-	-	6.561
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	94.896	7.001	-	-	-	-	6.561
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	6.450	-	-	6.561
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	6.561	-	94.896	7.001	-	6.450	-	-	114.908

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

d.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

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

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

Bankanın merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

e. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

f.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar (Devamı)**

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

f.2. Standart yaklaşım

	Cari Dönem RAT	Önceki Dönem RAT
Dolaysız (peşin) ürünler		
1 Kar oranı riski (genel ve spesifik)	1.120.447	579.309
2 Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3 Kur riski	2.199.503	259.477
4 Emtia riski	406.608	267.245
Opsiyonlar		
5 Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6 Delta-plus metodu	-	-
7 Senaryo yaklaşımı	-	-
8 Menkul kıymetleştirme	-	-
9 Toplam	3.726.558	1.106.031

g. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	801.333	6.232.412	13.930.529	6.988.091	15	1.048.214
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	500.377	801.333	6.232.412	2.511.374	%15	376.706
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****h. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar****h.1. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskinin niteliği ve kredi erken geri ödemeleri ve vadeli mevduatlar dışındaki mevduatların hareketine ilişkin olanlar da dahil önemli varsayımlar ile kar oranı riskinin ölçüm sıklığı**

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

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

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

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

Önceki Dönem

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IX. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:**

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.205.570	62.693.608	117.928.970	4.054.378	188.882.526
Toplam yükümlülükler	65.817.628	113.821.225	7.190.680	2.052.993	188.882.526
Net kar payı geliri/(gideri)	824.232	4.688.338	982.696	(208.700)	6.286.566
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	519.594	1.796.913	(23.463)	(11.884)	2.281.160
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.947.858	2.008.531	(2.941)	(4.509.777)	(556.329)
Beklenen zarar karşılıkları	(74.335)	(267.470)	(87.957)	(64)	(429.826)
Vergi öncesi kar/(zarar)	3.217.349	8.226.312	868.335	(4.730.425)	7.581.571
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.452.037)	(2.452.037)
Net dönem karı/(zararı)	3.217.349	8.226.312	868.335	(7.182.462)	5.129.534
Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	2.963.819	39.103.109	56.564.347	1.595.660	100.226.935
Toplam yükümlülükler	48.236.244	35.857.392	7.812.211	8.321.088	100.226.935
Net kar payı geliri/(gideri)	486.592	2.659.158	712.796	59.627	3.918.173
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	148.152	241.741	(10.182)	(79.002)	300.709
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.540.904	(554.805)	(808.377)	115.433	293.155
Beklenen zarar karşılıkları	(37.518)	(608.423)	(115.137)	(26.516)	(787.594)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.138.130	1.737.671	(220.900)	69.542	3.724.443
Vergi karşılığı	-	-	-	(914.494)	(914.494)
Net dönem karı/(zararı)	2.138.130	1.737.671	(220.900)	(844.952)	2.809.949

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

BEŞİNCİ BÖLÜM**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR****I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar****1. a) Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	77.430	319.727	63.660	188.870
TCMB	17.215.441	49.495.840	1.498.475	23.081.139
Diğer (*)	108.898	3.026.500	82.652	1.167.784
Toplam	17.401.769	52.842.067	1.644.787	24.437.793

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 186.469 TL (31 Aralık 2022: 42.641 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.948.929 TL (31 Aralık 2022: 1.207.795 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	13.772.897	22.032.535	1.498.475	9.358.541
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	3.442.544	27.463.305	-	13.722.598
Toplam	17.215.441	49.495.840	1.498.475	23.081.139

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.

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

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****b. Yurt dışı bankalar hesabı**

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

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

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

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	3.255.346	2.221.047
Borsada İşlem Gören	1.699.889	1.037.169
Borsada İşlem Görmeyen (*)	1.555.457	1.183.878
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	4.034	3.086
Toplam	3.251.312	2.217.961

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:****a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:**

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

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

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

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

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler**a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	84	-	3.264	12.406
Vadeli İşlemler	2.854	1.066	1.652	275
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	2.938	1.066	4.916	12.681

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar****a. Banka'nın ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	1.201.000	-	1.273.002	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	1.201.000	-	1.273.002	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.637	-	2.355	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.637	-	2.355	-
Toplam	1.204.637	-	1.275.357	-

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

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****6.1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu (Devamı):**^(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	43.578.249	35.147	95.567	-
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	-	-	-	-
Toplam	43.578.249	35.147	95.567	-

^(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.888.469
Yurt dışı krediler	43.842
Diğer yatırım kredileri	1.160.191
Diğer ^(*)	180
Toplam	6.092.682

^(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****b2. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler için beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:**

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

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Nakdi Krediler Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırılanlar	
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar
Kısa vadeli krediler	35.738.341	214.978	91.577
Orta ve uzun vadeli krediler	31.033.713	130.909	89.942
Toplam	66.772.054	345.887	181.519

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):****d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler:**

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	29.773	2.738.346	2.768.119
Konut Kredisi	11.877	2.596.558	2.608.435
Taşıt Kredisi	5.470	120.900	126.370
İhtiyaç Kredisi	12.426	20.888	33.314
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Edeksi	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	139	3.498	3.637
Konut Kredisi	-	2.061	2.061
Taşıt Kredisi	139	1.273	1.412
İhtiyaç Kredisi	-	164	164
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Edeksi	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	29.912	2.741.844	2.771.756

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):****d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):**

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	57.983	1.098.696	1.156.679
Konut Kredis	42.344	96.909	1.009.253
Taşıt Kredis	3.722	92.157	95.879
İhtiyaç Kredis	11.917	39.630	51.547
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Edeksi	-	-	-
Konut Kredis	-	-	-
Taşıt Kredis	-	-	-
İhtiyaç Kredis	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredis	-	-	-
Taşıt Kredis	-	-	-
İhtiyaç Kredis	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	24	2.331	2.355
Konut Kredis	-	1.527	1.527
Taşıt Kredis	-	601	601
İhtiyaç Kredis	24	203	227
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Edeksi	-	-	-
Konut Kredis	-	-	-
Taşıt Kredis	-	-	-
İhtiyaç Kredis	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredis	-	-	-
Taşıt Kredis	-	-	-
İhtiyaç Kredis	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	58.007	1.101.027	1.159.034

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):****e. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:**

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):****e. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı)::**

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****f) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:**

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	5.232.563	3.344.569
Özel	62.066.897	40.364.394
Toplam	67.299.460	43.708.963

g) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	65.692.541	42.548.772
Yurt dışı Krediler	1.606.919	1.160.191
Toplam	67.299.460	43.708.963

h) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem		Önceki dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen doğrudan krediler	1.201.000	-	-	-
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen dolaylı krediler	-	-	-	-
Toplam	1.201.000	-	-	-

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	20.019	35.433
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	23.905	18.045
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	139.163	26.393
Toplam	183.087	79.871

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):****h.1) Donuk alacaklar içerisindeki yeniden yapılandırılan kredilere ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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 (+)	205.681	125.511	122.876
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	76.412	61.424
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	76.412	61.424	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	122.141	127.744	54.683
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Karşılık (-)	20.019	23.905	139.163
Bilançodaki net bakiyesi	22.961	16.054	20.774

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)**

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
Bilançodaki net bakiyesi	517	11.215	5.773

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

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Dönem sonu bakiyesi	-	11.228	16.121
Karşılık Tutarı (-)	-	6.917	11.926
Toplam	-	4.311	4.195

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Dönem sonu bakiyesi	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Toplam	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. 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	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	22.961	16.054	20.754
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	42.980	39.959	159.937
Karşılık Tutarı (-)	20.019	23.905	139.163
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	22.961	16.054	20.774
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	517	11.215	5.773
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	35.950	29.260	32.166
Karşılık Tutarı (-)	35.433	18.045	26.393
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	517	11.215	5.773
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****h.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerleme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:**

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	1.469	1.049	1.488
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.416	2.637	8.124
Karşılık Tutarı (-)	947	1.588	6.636
Önceki Dönem (Net)	62	818	338
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	102	2.057	1.845
Karşılık Tutarı (-)	40	1.239	1.507

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

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

j) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****j) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar (Devamı)**

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2023 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri	16.692.053	10.440.441
Toplam	16.692.053	10.440.441

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (Devamı)****c) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:**

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

(*) 1490.267 TL tutarında gelir reeskontlarını da içermektedir (31 Aralık 2022: 737.115 TL).

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)**a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	131.241	118.085	61.689	58.166
1-4 yıl arası	298.224	255.068	460.014	377.536
4 yıldan fazla	11.400	9.673	55.961	50.580
Toplam	440.865	382.826	577.844	486.282

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler (Devamı):****c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar**

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar	Yeniden finansman
			Sözleşme koşullarında değişiklik	
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	382.826	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	486.282	-	-	-

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	5.242	8.000
Girişler	4.164	4.360
Çıkışlar	1.123	(7.118)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	8.283	5.242

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. 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**

Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

	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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı)****b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (Devamı)**

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

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kar/Zararı	Önceki Dönem Kar/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	7.225.012	17.909	-	1.642.207	-	13.717	3.846	-
2	9.932.223	50	-	1.967.200.	-	-	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

^(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 737.636 TL (31 Aralık 2022: 274.238 TL), amortisman tutarı ise 130.239 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.995 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)9**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)**

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

^(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 274.238 TL (31 Aralık 2021: 199.7754 TL), amortisman tutarı ise 67.955 TL'dir (31 Aralık 2021: 32.190 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)9**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)9**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)**

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

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)9**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	1.060.819	660.802
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	110.388	71.391
Beklenen zarar karşılıkları	187.412	197.527
Menkul değerler değerleme farkları	72.000	6.511
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	96.952	34.569
Türev finansal araçlar	8.160	3.449
TFRS 16 farkları	19.999	12.503
Diğer borç ve gider karşılıkları	1.288.910	169.984
Ertelenmiş Vergi Varlığı	2.844.640	1.156.736
Menkul değerler değerleme farkları	307.628	479.028
Türev finansal araçlar	769	1.296
Kar payı reeskontları	796.854	12.886
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	26.200	-
Diğer	-	209
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.131.451	493.419
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	1.713.189	663.317

⁽⁹⁾ 30 Aralık 2023 tarihinde yürürlüğü giren 555 sıra numaralı VUK Genel Tebliği uyarınca yapılan muhasebeleşmiş ertelenmiş vergi varlığını da içermektedir.**15. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları**

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer varlıklar toplamı 2.487.679 TL (31 Aralık 2022: 1.342.024 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:****1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:****a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:**

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	781.376	-	-	-	-	-	-	-	781.376
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	9.436.238	3.687.463	883.373	190.795	713.409	227.127	-	15.138.405
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.319.101	-	-	-	-	-	-	-	6.319.101
Resmi Kuruluşlar	95.068	-	-	-	-	-	-	-	95.068
Ticari Kuruluşlar	3.824.771	-	-	-	-	-	-	-	3.824.771
Diğer Kuruluşlar	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Ticari ve Diğer Kur.	36.755	-	-	-	-	-	-	-	36.755
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	21.335.831	10.912.720	509.179	19.617	2.040.700	-	-	34.818.047
Resmi Kuruluşlar	-	5.997.846	1.334.736	244.220	-	6.063	-	-	7.582.865
Ticari Kuruluşlar	-	12.512.878	5.327.649	139.351	14.952	1.591.822	-	-	19.586.652
Diğer Kuruluşlar	-	1.699.819	37.316	-	-	-	-	-	1.737.135
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.022.832	2.803.886	125.608	4.665	442.815	-	-	4.399.806
Bankalar ve Katılım Bankası	-	102.456	1.409.133	-	-	-	-	-	1.511.589
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	26.522.486	-	-	-	-	-	-	-	26.522.486
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	3.493.552	248.923	42.297	61.886	33.363	10.344	-	3.890.365
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	55.255.620	-	-	-	-	-	-	-	55.255.620
Yurt içinde Yer. Tüz K.	17.684.685	-	-	-	-	-	-	-	17.684.685
Yurt dışında Yer. Tüz K.	36.804.911	-	-	-	-	-	-	-	36.804.911
Bankalar ve Katılım Bankaları	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	3.661.601	570.150	55.690	135	855	-	-	4.288.431
Resmi Kuruluşlar	-	153.936	-	-	-	-	-	-	153.936
Ticari Kuruluşlar	-	2.821.103	507.954	55.690	135	855	-	-	3.385.737
Diğer Kuruluşlar	-	6.013	1.963	-	-	-	-	-	7.976
Ticari ve Diğer Kur.	-	680.549	60.233	-	-	-	-	-	740.782
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	2.034.626	1.089.434	389.630	22.634	1.508	2.953	-	-	3.540.785
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt içinde Yer. K.	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	90.913.209	39.285.714	16.063.098	1.513.173	678.465	2.805.788	237.471	-	151.496.918

Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.393.717 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 5.629.942 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “Yuvam Hesapları” kapsamında açılan 7.524.046 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. 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
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	603.060	-	-	-	-	-	-	-	603.060
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP^(*)	-	2.753.986	4.186.617	1.396.878	176.120	85.103	166.189	-	8.764.893
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	5.520.675	-	-	-	-	-	-	-	5.520.675
Resmi Kuruluşlar	94.986	-	-	-	-	-	-	-	94.986
Ticari Kuruluşlar	5.119.251	-	-	-	-	-	-	-	5.119.251
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	20.105	-	-	-	-	-	-	-	20.105
Bankalar ve Katılım Bankaları	286.333	-	-	-	-	-	-	-	286.333
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	286.333	-	-	-	-	-	-	-	286.333
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	13.033.699	3.444.170	1.497.705	1.366.908	123.474	-	-	19.465.956
Resmi Kuruluşlar	-	5.865.629	949.950	1.056.924	3.117	-	-	-	7.875.620
Ticari Kuruluşlar	-	6.898.559	2.344.662	373.842	1.359.274	123.474	-	-	11.099.811
Diğer Kuruluşlar	-	125.552	31.418	2.034	-	-	-	-	159.004
Ticari ve Diğer Kur.	-	143.959	118.140	64.905	4.517	-	-	-	331.521
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	13.656.496	-	-	-	-	-	-	-	13.656.496
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	2.497.226	350.410	20.179	35.765	28.097	-	-	2.931.677
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	23.413.338	-	-	-	-	-	-	-	23.413.338
Yurt içinde Yer. Tüz K.	9.819.271	-	-	-	-	-	-	-	9.819.271
Yurt dışında Yer. Tüz K.	13.583.612	-	-	-	-	-	-	-	13.583.612
Bankalar ve Katılım Bankaları	10.455	-	-	-	-	-	-	-	10.455
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	10.455	-	-	-	-	-	-	-	10.455
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	1.701.301	275.985	152.140	24.115	519	-	-	2.154.060
Resmi Kuruluşlar	-	3.670	74	-	-	-	-	-	3.744
Ticari Kuruluşlar	-	696.248	177.986	152.140	24.115	519	-	-	1.051.008
Diğer Kuruluşlar	-	6.842	-	-	-	-	-	-	6.842
Ticari ve Diğer Kur.	-	994.541	97.925	-	-	-	-	-	1.092.466
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	1.297.229	602.867	198.260	12.683	14.023	1.975	-	-	2.127.037
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	586.673
Yurt içinde Yer. K.	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	586.673
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	44.490.798	20.697.462	8.882.652	3.080.088	1.667.508	239.168	166.189	-	79.223.865

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.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)****b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:****b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:**

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

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	3.892.726	1.872.374	46.003.044	26.084.753
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.722.154	1.054.203	15.134.112	8.785.745
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	2.170.572	818.171	30.868.932	17.299.008
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

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

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tüzel Kişilerin Cari ve Katılma Hesapları	2.342.310	967.011	86.433.036	41.922.324
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.122.028	553.920	28.429.929	16.227.368
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.220.282	413.091	58.003.107	25.694.956
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 400 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)****b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler (Devamı)****b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:**

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	2.263	9.763
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282'nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	17.944	50.577
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler**a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	242.905	1.004.966	149.324	382.736
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	9.931.931	-	6.254.164	-
Diğer	-	-	-	366.829
Toplam	10.174.836	1.004.966	6.403.488	749.565

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler (Devamı)****a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	10.174.836	472.290	6.403.488	364.003
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	532.676	-	385.562
Toplam	10.174.836	1.004.966	6.403.488	749.565

a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	5.952.220	547.638	4.488.132	405.945
Orta ve Uzun Vadeli	4.222.616	457.328	1.915.356	343.620
Toplam	10.174.836	1.004.966	6.403.488	749.565

a.4 Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****4. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):**

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

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:**a. Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:**

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 32.146 TL (31 Aralık 2022: 38.248 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 25.761 TL (31 Aralık 2022: 10.027 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı (31 Aralık 2022: 90.000 TL) olmak üzere toplam 501.000 TL (31 Aralık 2022: 138.275 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	24,60	10,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	21,56	8,80
Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:		
	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170
Dönem içinde değişim	25.471	6.356
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(31.573)	23.722
Dönem sonu bakiyesi	32.146	38.248

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar (Devamı):****b. Diğer karşılıklar:**

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

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar**a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar****a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar**

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

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (Devamı):****a.3. Primlere ilişkin bilgiler:**

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

9. Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:**Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:**

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

Banka'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kar paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer yükümlülükler toplamı 3.012.947 TL (31 Aralık 2022: 1.009.560 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

11. 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, Banka'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler

Banka'nın 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı)****h. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler**

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

^(*) İlgili bakiye, değerleme farkına ilişkin ertelenmiş vergi hesaplaması düşüldükten sonraki net tutardır.**ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler**

Banka'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca, bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri 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.

Banka'nın 4 Ağustos 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca 2.809.949 TL olan 2022 yılı dönem yılı dönem kararının 140.498 TL'sinin yasal yedeklere kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına karar verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:****a. Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	9.126.506	4.307.375
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	8.510.140	4.369.088
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	313.805	170.002
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	67.500	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	524.822	1.364.944
Toplam	18.542.773	10.211.409

b. Nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:**b.1. Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	19.279.232	9.845.271
Akreditifler	18.155	200.437
Banka Kredileri	591.907	429.301
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	19.889.294	10.475.009

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

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

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):****c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (Devamı):****c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi (Devamı):**

	TP	Önceki Dönem (%)	YP	(%)
Tarım	154.962	2,16	1.795	0,05
Çiftçilik ve Hayvancılık	300	-	-	-
Ormançılık	154.662	2,16	1.795	0,05
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	1.603.247	22,37	1.408.056	42,58
Madencilik ve Taş ocakçılığı	58.961	0,82	-	-
İmalat Sanayi	1.452.500	20,26	1.335.765	40,40
Elektrik, Gaz, Su	91.786	1,28	72.291	2,19
İnşaat	2.308.052	32,20	399.337	12,08
Hizmetler	2.513.432	35,06	1.134.294	34,30
Toptan ve Perakende Ticaret	1.657.571	23,12	531.343	16,07
Otel ve Lokanta Hizmetleri	44.996	0,63	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	265.923	3,71	459.846	13,91
Mali Kuruluşlar	2.748	0,04	16.070	0,49
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	15.725	0,22	4.241	0,13
Serbest Meslek Hizmetleri	82.786	1,15	-	-
Eğitim Hizmetleri	225.191	3,14	74.659	2,26
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	218.492	3,05	48.135	1,46
Diğer	588.665	8,21	363.169	10,98
Toplam	7.168.358	100	3.306.651	100,00

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):****c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (Devamı):****c.3. I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:**

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	15.426.191	4.450.678	12.425	-
Teminat mektupları	15.414.941	3.851.866	12.425	-
Aval ve kabul kredileri	11.250	6.905	-	-
Akreditifler	-	591.907	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-
Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	2.993.110	3.136.467	30.874	-
Teminat mektupları	7.131.703	2.680.614	4.243	-
Aval ve kabul kredileri	3.701	196.736	-	-
Akreditifler	-	429.301	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

3. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2023	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2022
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	11.064.818	10.231.101
Vadeli döviz alım satım işlemleri	490.875	912.033
Swap para alım satım işlemleri	10.573.943	9.319.068
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
Kar payı ile ilgili türev işlemler (II)	-	-
Vadeli kar payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kar payı alım satım işlemleri	-	-
Kar payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kar payı alım satım işlemleri	-	-
Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)	-	-
A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)	11.064.818	10.231.101
Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri	-	-
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	11.064.818	10.231.101

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

5. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Banka çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 4.552 TL (31 Aralık 2022: 4.354 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.6.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

6. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:****1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:****a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	6.229.961	754.023	2.497.502	244.533
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	3.539.537	369.114	2.234.902	299.835
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	3.186	357	2.389	28
Toplam	9.772.684	1.123.494	4.734.793	544.396

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	764.274	-	97.472	-
Yurt içi Bankalardan	6.923	-	278	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	771.197	-	97.750	-

c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	364.982	56.370	88.026	24.977
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	2.622.799	214.086	2.052.998	94.343
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	1.370.745	257.809	452.189	160.753
Toplam	4.358.526	528.265	4,358,526	280.073

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	20.670	-	37.480	-
Toplam	20.670	-	37.480	-

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kar paylarının vade yapısına göre gösterimi

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Hesap adı								
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	49.619	114.831	9.133	-	-	-	-	173.583
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	59.820	1.520.590	413.327	-	3.174	227.630	-	2.224.541
Resmi kuruluş katılma hs.	1.018.961	403.044	95.576	-	1.500	334	-	1.519.415
Ticari kuruluş katılma hs.	437.786	2.704.638	295.202	-	22.120	177.012	-	3.636.758
Diğer kuruluş katılma hs.	7.040	222.676	1.176	-	-	-	-	230.892
Toplam	1.573.226	4.965.779	814.414	-	26.794	404.976	-	7.785.189
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	6.341	17.881	812	-	7.400	251	-	32.685
Resmi kuruluş katılma hs.	4.455	149	-	-	-	-	-	4.604
Ticari kuruluş katılma hs.	15.881	22.158	291	-	9.143	-	-	47.473
Diğer kuruluş katılma hs.	16	37	-	-	-	-	-	53
Kıymetli maden depo hs.	3.011	-	-	-	-	-	-	3.011
Toplam	29.704	40.225	1.103	-	16.543	251	-	87.826
Genel toplam	1.602.930	5.006.004	815.517	-	43.337	405.227	-	7.873.015

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):****a. Katılma hesaplarına ödenen kar paylarının vade yapısına göre gösterimi (Devamı):**

Önceki 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		
Hesap adı								
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.534	80.875	-	-	-	-	-	85.409
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	27.241	514.730	109.435	-	1.181	40.814	-	693.401
Resmi kuruluş katılma hs.	479.517	96.766	60.927	-	5.868	195	-	643.273
Ticari kuruluş katılma hs.	285.590	910.833	189.831	-	8.262	104.180	-	1.498.696
Diğer kuruluş katılma hs.	7.989	85.391	5.538	-	-	-	-	98.918
Toplam	804.871	1.688.595	365.731	-	15.311	145.189	-	3.019.697
Yabancı para								
Bankalar	-	6.204	-	-	-	-	-	6.204
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	11.177	54.868	4.559	-	5.046	392	-	76.042
Resmi kuruluş katılma hs.	-	2.693	-	-	-	-	-	2.693
Ticari kuruluş katılma hs.	11.088	151.118	35.165	-	1.616	-	-	198.987
Diğer kuruluş katılma hs.	1.761	2.680	-	-	-	-	-	4.441
Kıymetli maden depo hs.	2.855	-	-	-	-	-	-	2.855
Toplam	26.881	217.563	39.724	-	6.662	392	-	291.222
Genel toplam	831.752	1.906.158	405.455	-	21.973	145.581	-	3.310.919

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)****b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	76.747	67.707	26.733	28.479
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	76.747	36.254	26.733	13.009
Yurt dışı Bankalara	-	31.453	-	15.470
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	1.967.200	280.109	728.624	173.962
Toplam	2.043.947	347.816	755.357	202.441

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	1.967.200	-	728.302	-
Toplam	1.967.200	-	728.302	-

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****3. Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar**

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hizmet paketi gelirleri	1.344.480	150.588
Havale komisyonları	512.421	113.306
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	228.003	27.086
İthalat komisyonları	45.350	14.633
Ekspertiz ücretleri	22.623	7.516
Sigorta ve aracılık komisyonları	50.658	8.218
Erken kapama komisyon gelirleri	15.476	6.020
Limit tahsis komisyonu	7.106	8.633
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	7.646	1.814
Kiralık kasa gelirleri	1.251	848
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	38.142	18.176
Toplam	2.273.156	202.183

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	78.693	20.223
TCMB YP için Ödenen Zorunlu Karşılıklar Komisyonları	63.758	105.299
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	5.905	2.720
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	2.340	1.087
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	366	235
Diğer komisyon ve ücretler	12.536	6.073
Toplam	163.598	135.637

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****5. Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar (net):**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	21.060.342	11.285.906
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	46.209	14.414
Türev Finansal İşlemlerden Kar	1.109.649	1.585.983
Kambiyo İşlemlerinden Kar	19.904.484	9.685.509
Zarar (-)	16.332.596	9.424.636
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.259	1.546
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.919.298	956.645
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	14.412.039	8.466.445
Ticari Kar/Zarar (net)	4.727.746	1.861.270

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin karşılık iptalleri	582.642	113.828
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	5.127	29.157
Diğer gelirler	54.744	9.267
Kiralama Gelirleri	8	8
Toplam	642.521	152.260

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	429.826	787.594
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	288.960	690.040
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	18.941	22.259
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	121.925	75.295
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	1.773	3.065
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV	1.773	3.065
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer (*)	2.331.805	685.663
Toplam	2.763.404	1.476.322

(*) 834 TL dava karşılıkları, 2.208.018 TL BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan serbest karşılık ve 122.953 TL katılım hesaplarına dağıtılacak karlar için ayrılan karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı ⁽¹⁾	23.651	6.356
Birikmiş izin karşılığı tutarı ⁽¹⁾	21.321	-
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	164.405	95.790
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	13.454	8.517
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	1.535.595	209.578
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	2.823	1.898
Bakım ve onarım giderleri	49.827	22.438
Reklam ve ilan giderleri	118.272	73.151
Diğer giderler ⁽¹⁾	1.364.673	112.091
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	297.515	101.404
Toplam	2.055.941	421.645

⁽¹⁾ Kar veya zarar tablosunda, diğer faaliyet giderleri içinde olmayan, diğer karşılıklarda gösterilen kıdem tazminatı ve birikmiş izin karşılığı tutarı da bu tabloda yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)**

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	57.069	23.260
Temizlik giderleri	57.571	18.886
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	27.759	18.449
Menkuller sigorta giderleri	24.644	4.852
Taşıt aracı giderleri	15.387	9.615
Temsil ve ağırlama giderleri	635	8.399
Yardım ve bağışlar	10.388	974
Kırtasiye giderleri	3.901	2.837
Ortak giderlere katılma giderleri	2.690	1.253
Dava ve mahkeme giderleri	1.077.681	628
Diğer	86.948	22.938
Toplam	1.364.673	112.091

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	180.568	47.472
Denetim ve müşavirlik ücretleri	45.385	15.895
Katılım bankalar birliği masraf payı	9.810	4.624
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	38.960	12.666
Diğer	22.792	20.747
Toplam	297.515	101.404

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

Banka'nın vergi öncesi karının 6.286.566 TL (31 Aralık 2022: 3.918.173 TL) tutarındaki kısmı net kar payı gelirinden, 2.281.160 TL (31 Aralık 2022: 300.709 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 2.010.969 TL (31 Aralık 2022: 415.289 TL) tutarındadır

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka'nın 2.940.957 TL (31 Aralık 2022: 1.349.214 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 2.065.460 TL (31 Aralık 2022: 288.676 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 3.327.534 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.975.032 TL'dir).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 7.581.571 TL'den (31 Aralık 2022: 3.734.443 TL) 2.452.037 TL (31 Aralık 2022: 914.194 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 5.129.534 TL (31 Aralık 2022: 2.809.949 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır.

c. Azınlık haklarına ait kar/zarar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

13. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Söz konusu ücretlere Banka'nın bağlı ortaklıklarının denetim ücretleri de dahildir. Tabloda verilen ücret bilgileri KDV hariç bilgilerdir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	7.608	1.134
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
Toplam	7.608	1.134

V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kar payları tutarı bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar****1. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:**

Kasa, efektif deposu, yoldaki paralar ve satın alınan banka çekleri ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat “Nakit” olarak; orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları ve bankalardaki vadeli depolar “Nakde eşdeğer varlık” olarak tanımlanmaktadır.

Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem dönem	Önceki dönem
Nakit	39.337.987	1.729.354
Kasa ve efektif deposu	583.626	275.301
Yoldaki paralar	2.948.929	610.394
T.C. Merkez Bankası	35.805.432	843.659
Nakde eşdeğer varlıklar	13.877.892	1.533.115
Yurt içi bankalar	485.853	256.446
Yurt dışı bankalar	13.392.039	1.276.669
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	53.215.879	3.262.469

2. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası (Devamı):

Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	39.337.987	12.359.982
Kasa ve efektif deposu	583.626	295.171
Yoldaki paralar	2.948.929	1.207.795
T.C. Merkez Bankası	35.805.432	10.857.016
Nakde eşdeğer varlıklar	13.877.892	4.887.831
Yurt içi bankalar	485.853	484.464
Yurt dışı bankalar	13.392.039	4.403.367
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	53.215.879	17.247.813

3. Banka'nın elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Banka'nın serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)****4. Nakit akış tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:**

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karı” içinde yer alan 21.130.203 TL (31 Aralık 2022: 8.015.918 TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 1.689.969 TL (31 Aralık 2022: 1.045.750 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış/azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 5.823.987 TL (31 Aralık 2022: 1.017.920 TL) olarak tespit edilmiştir.

VII. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar**1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler****a. Cari Dönem**

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı 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	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.201.000	-	3.637	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	20.670	-	364	-	-	-

b. Önceki Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	37.480	-	200	-	-	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**VII. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar (Devamı)****c. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler**

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak. Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	51.265	128.021	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	17.944	51.265	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kar payı Gideri	4.195	14.180	-	-	-	-

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

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

e. Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 24.872 TL'dir (31 Aralık 2022: 17.396 TL).

VIII. Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar**1. Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:**

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube ^(*)	101	1.494			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

^(*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir.**2. Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar**

Banka, 2023 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 20 adet şube açmıştır.

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ALTINCI BÖLÜM

DİĞER AÇIKLAMALAR

I. Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

YEDİNCİ BÖLÜM

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tablo ve dipnotları "PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi" unvanlı bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 7 Mart 2024 tarihli bağımsız denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

.....

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

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

Görüşümüze göre, aşağıdaki Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

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

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Krediler ve alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığı Grup'un 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarında aktifinde önemli bir paya sahip olan toplam 67925.162 bin TL krediler ve alacaklar ve bunlara ilişkin ayrılmış olan toplam 567.120 bin TL değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Krediler ve alacaklar ile ilgili tesis edilen beklenen kredi zarar karşılığına ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki konsolide finansal tabloların Üçüncü Bölüm VII, Dördüncü Bölüm II., Dördüncü Bölüm VIII ve Beşinci Bölüm 1.6 numaralı dipnotlarında yer almaktadır. 22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Grup değer düşüklüğü karşılıklarını "TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı" hükümlerine uygun olarak ayırmaktadır. Grup, kredi değer düşüklüğüne dair oluşturacağı kaydın zamanlaması ve miktarı konusunda önemli yargı, yorum ve varsayımlar kullanarak kararlar alır.	Gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılmasına ve beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmasına ilişkin Grup'un oluşturduğu politika, prosedür ve yönetim ilkelerini değerlendirdik. Bu ilkeler doğrultusunda tesis edilen sistem ve süreç kontrollerinin tasarım ve işletim etkinliklerini test ettik. Kredi ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve karşılık tutarının ölçümüne ilişkin Grup'un uyguladığı metodolojide dikkate alınan hususların TFRS 9'a uygunluğunu kontrol ettik. Grup yönetimi tarafından beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan ileriye dönük varsayımlar için, yönetim ile görüşmeler yaptık ve kamuya açık bilgileri kullanarak bu varsayımları değerlendirdik. Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisinde dikkate alınan ömür boyu beklenen temerrüt olasılıkları, temerrüt tutarı ile temerrüt halinde kayıp oranı hesaplamaları ve makroekonomik beklentilerin yansıtılmasına yönelik yaklaşımların makul olup olmadığını finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik. Makul ve desteklenebilir geleceğe yönelik tahminlerin (makroekonomik faktörler de dahil olmak üzere) yorumlanmasında kullanılan uzman görüşlerini değerlendirdik. Çalışmalarımız aşağıdakileri de içermiştir:

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; beklenen kredi zararları karşılıklarının, geçmiş kayıp tecrübesi, mevcut koşullar, ileriye yönelik makroekonomik beklentiler gibi bütünü itibarıyla önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması; krediler ve alacakların büyüklüğü, söz konusu krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve bunlara ilişkin hesaplanan beklenen zarar karşılığının belirlenmesinin önemidir. Krediler ve alacakların temerrüt hali ile kredi riskindeki önemli artışın doğru ve zamanında belirlenmesi ve yönetim tarafından yapılan diğer yargı ve tahminler bilançoda taşınan karşılık tutarını önemli derecede etkileyeceğinden, söz konusu alan tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	- Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisindeki yıl içerisindeki değişiklikleri ve kullanılan değer düşüklüğü modellerinin uygunluğunu finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik. - Grup'un değer düşüklüğü karşılığını belirlemek için beklenen kredi zararı yaklaşımında kullanılan verilerin uygunluğunu ve doğruluğunu kontrol ettik. - Beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamasında nihai değerlere ulaşılan hesaplamaların doğruluğunu belirli örneklem dahilinde kontrol ettik. - Krediler ve alacakların mevcut düzenlemeler çerçevesinde kredi riskine göre sınıflandırılmasının makul olup olmadığı, değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti ve alacağın değer düşüklüğü karşılığının zamanında ve uygun olarak tesis edilip edilmediğini saptamak için örneklem bazında seçtiğimiz krediler ve alacaklar kümesi için kredi inceleme süreci gerçekleştirdik. - Krediler ve alacakların değer düşüklüğü karşılıklarına ilişkin konsolide finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliğini değerlendirdik.

4.Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 10 Mart 2023 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda konsolide

finansal tablolarda yer alan serbest karşılık ve bu karşılık üzerinden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi

sebebiyle sınırlı olumlu görüş bildirmiştir.

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

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

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

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

6.Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Banka'nın 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2024

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

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

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

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

Onur GÖK

Genel Müdür

Mehmet Nuri YAZICI

Denetim Komitesi Başkanı

Ramazan GÜNGÖR

Denetim Komitesi Üyesi

Tuğba GEDİKLİ

Finans Genel Müdür Yardımcısı

Hakan ULUS

Resmi Raporlama Müdürü

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

Ad-Soyad/Unvan: Hakan ULUS/Resmi Raporlama Müdürü
Telefon No: 0 (216) 275 24 74
Faks No: 0 (216) 275 25 25

İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL BİLGİLER

I.	Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	225
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	226
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	226
IV.	Ana Ortaklık Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	227
V.	Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	227
VI.	Bankaların konsolide finansal tablolarının düzenlenmesine ilişkin 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 yöntemde dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama:	228
VII.	Ana Ortaklık Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	228

İKİNCİ BÖLÜM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

I.	Konsolide bilanço (Finansal durum tablosu)	229
II.	Konsolide nazım hesaplar tablosu	231
III.	Konsolide kar veya zarar tablosu	232
IV.	Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	233
V.	Konsolide özkaynaklar değişim tablosu	234
VI.	Konsolide nakit akış tablosu	235
VII.	Konsolide kar dağıtım tablosu	235

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM MUHASEBE POLİTİKALARI

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:	239
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar:	240
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:	241
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar:	241
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:	242
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:	242
VII.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:	242
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:	243
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:	245
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar:	245
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar:	246
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:	246
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:	246
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:	247
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:	248
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:	248
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:	250
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:	251
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:	251

İÇİNDEKİLER

XX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:	251
XXI. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:	251
XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:	251
XXIII. İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:	251
XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:	251

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:	180
I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:	252
II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar:	260
III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:	273
IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar	275
V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:	281
VI. Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	282
VII. Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	284
VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar	284
IX. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:	306

BEŞİNCİ BÖLÜM KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	307
II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:	332
III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:	343
IV. Konsolide kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:	349
V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	359
VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	360
VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	360
VIII. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	362
IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	363

ALTINCI BÖLÜM DİĞER AÇIKLAMALAR

I. Ana Ortaklık Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	364
--	-----

YEDİNCİ BÖLÜM BAĞIMSIZ DENETİM RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	364
II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	364

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

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

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyette bulunduğu dönem boyunca bankacılık faaliyetlerinin yanı sıra, kuruluş amacına uygun olarak nitelikli konut projelerinin yapımı konusunda çok ciddi bir marka olmuş ve İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere Türkiye'nin birçok ilinde önemli konut projeleri üretmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gazimur, 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 dahil tüm aktifleri Ziraat ve Halk Bankası'na devredilmiştir. Bu tarih itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve Ana Ortaklık Banka tasfiye haline girmiştir.

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

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

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

Ana Ortaklık Banka ve Ana Ortaklık Banka ile konsolide edilen ortaklıkları, bir bütün olarak, "Grup" olarak adlandırılmaktadır. Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yurt içinde 101 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 80). Ana Ortaklık Banka, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 1.494 (31 Aralık 2022: 1.297) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

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

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Mahmut KAÇAR ^(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mahmut GÜRCAN ^(**)	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora
Ramazan GÜNGÖR ^(*)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK ^(**)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Şenol ALTUNDAŞ ^(****)	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Nihat BULUT	Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Bülent KARACALAR ^(****)	Kredi Tahsis Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Serkan UMAN ^(****)	Bilgi Teknolojileri ve Dijital Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)

VI. Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönteme dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama:

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

- I. KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
- II. KONSOLİDE NAZIM HESAPLAR TABLOSU
- III. KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
- IV. KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
- V. KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
- VI. KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/12/2023)			(31/12/2022)		
VARLIKLAR		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		25.230.481	72.995.979	98.226.460	9.579.432	32.751.849	42.331.281
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		174.373.71	66.608.196	84.045.567	1.646.250	29.281.090	30.927.340
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	174.01.769	52.842.067	70.243.836	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	42.378	13.835.514	13.877.892	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		6.776	69.385	76.161	984	42.087	43.071
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.420	2.048.892	2.050.312	1.496	943.463	944.959
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.420	2.017.761	2.019.181	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	31.131	31.131	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	7.788.752	4.337.825	12.126.577	7.926.770	2.514.615	10.441.385
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.781.093	4.337.825	12.118.918	7.919.111	2.514.615	10.433.726
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		55.286.670	28.763.425	84.050.095	37.583.957	16.495.311	54.079.268
2.1 Krediler	(6)	45.848.320	21.694.016	67.542.336	31.374.318	12.432.021	43.806.339
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	262.580	120.246	382.826	373.586	112.696	486.282
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	417.136	149.984	567.120	464.540	189.254	653.794
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.1 Satış Amaçlı		8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	(10)	22.500	-	22.500	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)		22.500	-	22.500	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		22.500	-	22.500	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	922.856	-	922.856	432.288	-	432.288
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	1.718.345	-	1.718.345	664.594	-	664.594
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.477.451	10.439	2.487.890	1.338.254	3.874	1.342.128
VARLIKLAR TOPLAMI		85.916.950	101.769.843	187.686.793	49.704.180	49.251.034	98.955.214

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU		Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
			CARİ DÖNEM (31/12/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A.	BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		30.623.995	18.872.890	49.496.885	13.582.886	17.334.633	30.917.519
I.	GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	15.438.616	4.450.678	19.889.294	7.168.358	3.306.651	10.475.009
1.1	Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.1.1	Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2	Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3	Diğer Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2.	Banka Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.1.	İthalat Kabul Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.2.	Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3.	Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.1.	Belgeli Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.2.	Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4.	Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5.	Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1.	T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2.	Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6.	Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7.	Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II.	TAAHHÜTLER	(1)	9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.	Cayılabilir Taahhütler		9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1.	Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		17.597	8.492.543	8.510.140	67.720	4.301.368	4.369.088
2.1.2.	İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		67.500	-	67.500	-	-	-
2.1.3.	Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		9.126.506	-	9.126.506	4.307.375	-	4.307.375
2.1.4.	Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5.	Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6.	Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		313.805	-	313.805	170.002	-	170.002
2.1.7.	İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8.	Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9.	Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10.	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11.	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12.	Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	524.822	524.822	1.032.500	332.444	1.364.944
2.2.	Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1.	Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2.	Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAZIM HESAPLAR TABLOSU**

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU		Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
			CARİ DÖNEM (31/12/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR			5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.1. Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar			-	-	-	-	-	-
3.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler			-	-	-	-	-	-
3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler			-	-	-	-	-	-
3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler			-	-	-	-	-	-
3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar		(3)	5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri			256.594	234.281	490.875	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri			128.879	117.149	246.028	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri			127.715	117.132	244.847	238.291	217.125	455.416
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri			5.403.377	5.170.566	10.573.943	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3. Diğer			-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)			648.260.645	57.007.019	705.267.664	329.532.626	27.260.409	356.793.035
IV. EMANET KIYMETLER			30.723.306	13.172.276	43.895.582	22.338.186	7.653.917	29.992.103
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları			-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler			7.639.437	1.464.484	9.103.921	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3. Tahsile Alınan Çekler			9.227.575	91.562	9.319.137	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler			1.398.913	-	1.398.913	650.398	-	650.398
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler			-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler			-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler			24.325	-	24.325	10.638	-	10.638
4.8. Emanet Kıymet Alanlar			12.433.056	11.616.230	24.049.286	11.183.972	6.733.468	17.917.440
V. REHİNLİ KIYMETLER			617.537.339	43.834.743	661.372.082	307.194.440	19.606.492	326.800.932
5.1. Menkul Kıymetler			817.400	-	817.400	572.427	-	572.427
5.2. Teminat Senetleri			-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia			10.073.899	3.175.397	13.249.296	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4. Varant			-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul			89.186.170	-	89.186.170	374.774.19	-	374.774.19
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler			517.459.870	40.659.346	558.119.216	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar			-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER			-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)			678.884.640	75.879.909	754.764.549	343.115.512	44.595.042	387.710.554

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		
I. DÖNEM KARI/ZARARI	5.143.855	2.813.795
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(739.627)	1.479.200
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	22.101	(17.703)
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	(23.722)
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	31.573	-
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(9.472)	6.019
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(761.728)	1.496.903
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	(1.088.189)	1.966.717
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	326.461	(469.814)
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	4.404.228	4.292.995

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı/(Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
II.	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	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(17.703)	-	-	1.496.903	-	-	-	2.813.795	4.292.995	4.292.995
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302	6.302
XI.	Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(5.137)	(143.411)	(30)	(30)
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(148.548)	-	(30)	(30)
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.411	(143.113)	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	6.028.017

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MUHASEBE POLİTİKALARI

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:

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

Ana Ortaklık Banka, finansal tablolarını 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KCK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak düzenlemektedir.

Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide finansal tabloların biçim ve içerikleri ile bunların açıklama ve dipnotları 28 Haziran 2012 tarih ve 28337 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ” ile bu tebliğe ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. Ana Ortaklık Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar, yükümlülükler ve yeniden değerlendirilen gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esaslı baz alınarak 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 KCK 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.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

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

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

a. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 8 Kasım 2006 tarih ve 26340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ" ve "Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı"nda ("TFRS 10") belirlenen yöntem, usul ve esaslara uyulmaktadır.

b. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları

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

c. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları

Kontrol, Ana Ortaklık Banka'nın bir tüzel kişilikte doğrudan veya dolaylı olarak sermayenin çoğunluğuna sahip olması veya bu çoğunluğa sahip olmamakla birlikte imtiyazlı hisseleri elinde bulundurması veya diğer hissedarlarla yapılan 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**II. Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar: (Devamı)***c. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları (Devamı)*

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

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

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

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

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

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar:**a. Konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıkların konsolide finansal tablolarda gösterimi**

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

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 muhasebeleştirmektedir.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

V. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kar payı oranının ayrılmaz bir parçası olanlar dışındaki ücret ve komisyonlar, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup tarafından kullanılan nakdi ve gayrinakdi krediler için peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların dönemi ilgilendiren bölümü TFRS hükümleri çerçevesinde sırasıyla iç verim yöntemi ve ilgili kredinin komisyon dönemi içerisinde doğrusal olarak dönem gelirlerine yansıtılmaktadır. Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların gelecek döneme ilişkin kısımları ise "Kazanılmamış Gelirler" hesabına kaydedilerek bilançoda "Diğer Yükümlülükler" içerisinde gösterilmektedir. Nakdi kredilerden alınan komisyonların döneme isabet eden kısmı gelir tablosunda "Kredilerden Alınan Kar Payları" kaleminde gösterilmektedir.

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

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar ilk kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine, işlem maliyetlerinin eklenmesi ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alımdan sonra gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma senetlerinin müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değeri üzerinden yapılmakta ve gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş Kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir.

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

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

Krediler:

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

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Beklenen 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 kullanmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO)

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

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

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

Temerrüt Tutarı (TT)

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

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

12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama)

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

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 gerçekleştirilir değeri alacak tutarının altına düşen krediler.

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

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

IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

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.

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

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

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

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

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 düzeltmesine tabi tutulmuş, daha sonraki dönemlerdeki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınmış olup bu tutarlardan birikmiş amortismanlar ve varsa ilgili varlığın değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek finansal tablolarda “Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 16”) uyarınca izlenmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XIII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar (Devamı):**

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

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

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

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

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

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

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır. Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı olan gayrimenkullerin değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uygulanmaktadır.

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

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, 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 şeklindedir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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 tabi 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 zımni Kar payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'nın alternatif borçlanma Kar payı oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemeler oluşur:

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

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

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

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar: (Devamı)****T.C. Ziraat Bankası ve T. Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı (TZHEMSAN) Vakfı Yükümlülüğü**

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

Anayasa Mahkemesi'nin iptale ilişkin gerekçeli kararının 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 Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır.

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Ana Ortaklık Banka'nın, sandıktan yapılan geri ödemeler veya gelecekte yapılacak katkılardaki azalışlar şeklinde ortaya çıkan ekonomik yararların bugünkü değerini elde etmeye yönelik yasal bir hakkı olmadığından dolayı, bilançosunda muhasebeleştirdiği bir varlık bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:****Cari vergi:**

7394 sayılı yasanın 15 Nisan 2022 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanması ile Bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25’e yükseltilmiştir. Bununla beraber 15 Temmuz 2023 tarihinde yayımlanan 7456 Sayılı Kanun ile 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerde yer alan kümülatif matrahlara uygulanmak üzere söz konusu oran %30’a çıkarılmış olup; 1 Ocak 2023-30 Aralık 2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanacaktır. Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen Kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi Kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edilerek aynı gün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

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

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

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.

Ertelenmiş vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve Kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

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 indirimde 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.

XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER****I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:**

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Ana Ortaklık Banka’nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 15.374.501 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,08’dir. 31 Aralık 2022 için özkaynak tutarı 9.559.625 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,23’tür. Ana Ortaklık Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	3.434.584	630.722
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	705.872	1.440.881
Kar	5.147.384	2.814.082
Net Dönem Karı	5.143.855	2.813.795
Geçmiş Yıllar Karı	4.133	287
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem Karı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	10.315.359	5.912.600
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	-	19.114
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	119.326	85.314
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	248.862	100.413
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****a) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgile (Devamı):**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15'ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	723.628	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	1.091.816	204.841
Çekirdek Sermaye Toplamı	9.223.543	5.707.759

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	5.709.739	3.498.078
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	5.709.739	3.498.078
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7'nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	5.709.739	3.498.078
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	14.933.282	9.205.837
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	444.659	371.657
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	444.659	371.657
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
İLAVE ANA SERMAYE		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	444.659	371.657
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	15.377.941	9.577.494
Özkaynaktan İndirilecek Değerler	-	-
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullandırılan krediler	-	-
Kanunun 57'nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	3.440	17.869
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem 31 Aralık 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	15.374.501	9.559.625
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	66.615.195	33.858.202
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	13,85	16,86
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	22,42	27,19
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	23,08	28,23
TAMPONLAR		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	9,35	12,36
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	994.717	-
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	444.659	371.657
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	444.659	371.657
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

(¹) Grup, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla 24 Nisan 2019 tarihinde 200.000.000 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve Kar paysız ilave ana sermaye ve Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve Kar paysız ilave ana sermaye kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c) Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

31 Ocak 2023 tarih ve 10496 sayılı kararı ile, 28 Nisan 2022 tarihli ve 9996 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23 Ekim 2015 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik (Yönetmelik) uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken 31 Aralık 2021 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir BDDK Kararı alınıncaya kadar, 30 Aralık 2022 tarihine ait TCMB döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanı kullanmıştır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	4.559.591
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
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı/temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b) Konsolide Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler: (Devamı)**

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	521.368
Borçlanma aracının nominal değeri	920.933
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2032 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 500.000 TL karşılığı
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	Avro
Kar payı/temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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:

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

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

Risk Sınıfları	Cari Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	76.375.508	56.694.948
2 Bölgesel Yönetimlerden Veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	94.549	161.756
3 İdari Birimlerden Ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	442.667	326.684
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	6.411.940	10.695.846
7 Kurumsal Alacaklar	29.274.530	23.894.089
8 Perakende Alacaklar	8.967.648	7.662.321
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	2.524.840	1.910.093
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	30.284	19.585
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	9.199.949	2.071.809
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar İle Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	5.692.599	5.668.953
Toplam^(*)	139.014.414	109.106.085

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

Risk Sınıfları	Önceki Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	37.317.894	23.837.427
2 Bölgesel Yönetimlerden Veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	256.026	119.693
3 İdari Birimlerden Ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	19.898	50.916
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	7.099.200	6.899.190
7 Kurumsal Alacaklar	27.376.591	19.780.051
8 Perakende Alacaklar	4.194.133	4.484.206
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	1.281.855	1.335.252
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	9.573	11.892
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar Ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar İle Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	3.710.776	1.946.027
Toplam^(*)	81.265.946	58.464.654

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Önemli bölgelerdeki önemlilik arz eden risk sınıflarına göre ayrıştırılmış risk tutarlarının coğrafi dağılımı; risk sınıflarına göre ayrıştırılmış risklerin sektörlere veya karşı taraflara göre dağılımı ve tüm risklerin kalan vadelere göre dağılımı:****Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:**

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

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

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

(***) Tutarlı bir esasa göre bölümlere dağıtılamayan varlık ve yükümlülükler

- Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar
- Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar
- İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar
- Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar
- Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar
- Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar
- Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar
- Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar
- Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar

- Tahsili gecikmiş alacaklar
- Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar
- İpotek teminatlı menkul kıymetler
- Menkul kıymetleştirme pozisyonları
- Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
- Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
- Hisse senedi yatırımları
- Diğer alacaklar

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Sektörlere veya Karşı Tarafılara Göre Risk Profili:

		Risk Sınıfları ^(*)																			
	Cari Dönem	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	TP	YP	Toplam
1	Tarım	-	-	-	-	-	-	150.419	73.190	800	0	92.832	-	-	-	-	-	-	299.434	17.807	317.241
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	107.522	67.824	800	0	64.481	-	-	-	-	-	-	240.627	-	240.627
1.2	Ormancılık	-	-	-	-	-	-	6.780	5.319	0	0	25.399	-	-	-	-	-	-	37.498	-	37.498
1.3	Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	36.117	47	0	0	2.952	-	-	-	-	-	-	21.309	17.807	39.116
2	Sanayi	-	-	-	-	-	-	10.849.504	2.439.363	437.151	7.752	1.568.132	-	-	-	-	-	9.755	8.515.907	6.795.750	15.311.657
2.1	Madencilik ve Taşocaklığı	-	-	-	-	-	-	1.027.574	48.771	4.691	0	6.619	-	-	-	-	-	155	500.689	587.121	1.087.810
2.2	İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	8.245.925	2.326.078	408.961	7.752	1.341.903	-	-	-	-	-	8.631	7.282.999	5.056.250	12.339.249
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	1.576.005	64.514	23.499	0	219.610	-	-	-	-	-	969	732.219	1.152.379	1.884.598
3	İnşaat	-	-	427.099	-	-	-	4.070.578	1.240.052	880.779	5.351	595.240	-	-	-	-	-	2.365	6.622.812	598.651	7.221.463
4	Hizmetler	74.654.329	-	125	-	-	6.411.940	11.442.241	3.376.109	754.833	16.721	6.661.200	-	-	-	-	-	2.179.231	52.258.293	53.238.436	105.496.729
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	106	-	-	-	6.289.190	2.376.144	463.775	15.845	2.372.898	-	-	-	-	-	614	8.143.292	3.375.280	11.518.572
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	0	-	-	-	60.961	97.740	1.991	0	443	-	-	-	-	-	1	158.146	2.990	161.136
4.3	Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	0	-	-	-	1.763.909	434.289	200.057	385	144.693	-	-	-	-	-	681	810.487	1.733.526	2.544.013
4.4	Mali Kuruluşlar	74.654.329	-	0	-	-	6.411.940	1.096.323	9.046	2.526	0	3.273.832	-	-	-	-	-	111.606	37.661.911	47.897.690	85.559.601
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	0	-	-	-	1.819.359	397.899	74.175	491	823.629	-	-	-	-	-	2.066.329	4.955.149	226.734	5.181.883
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	19	-	-	-	44.230	21.157	919	0	30.973	-	-	-	-	-	-	97.299	-	97.299
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	-	-	-	368.269	39.834	11.390	0	14.732	-	-	-	-	-	-	432.009	2.216	434.225
5	Diğer	1.721.179	94.549	15.443	-	-	-	2.761.788	1.838.934	451.277	460	282.545	-	-	-	-	-	3.501.148	8.114.246	2.553.178	10.667.424
6	Toplam	76.375.508	94.549	442.667	-	-	6.411.940	29.274.530	8.967.648	2.524.840	30.284	9.199.949	-	-	-	-	-	5.692.499	75.810.692	63.203.822	139.014.414

^(*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

- | | | | |
|---|---|----|---|
| 1 | Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 10 | Tahsili gecikmiş alacaklar |
| 2 | Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 11 | Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar |
| 3 | İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 12 | İpotek teminatlı menkul kıymetler |
| 4 | Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 13 | Menkul kıymetleştirme pozisyonları |
| 5 | Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 14 | Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar |
| 6 | Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 15 | Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar |
| 7 | Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar | 16 | Hisse senedi yatırımları |
| 8 | Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar | 17 | Diğer alacaklar |
| 9 | Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılan alacaklar | | |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Risk Sınıfları (*)																			
	Önceki Dönem	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	TP	YP	Toplam
1	Tarım	-	-	-	-	-	-	138.395	12.824	4.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.546	155.546
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Ormancılık	-	-	-	-	-	-	138.395	12.824	4.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.546	155.546
1.3	Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Sanayi	-	-	-	-	-	-	8.993.687	1.033.317	253.075	2.220	-	-	-	-	-	-	4.624	3.399.968	6.886.955	10.286.923
2.1	Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	514.063	27.132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280.701	260.494	541.195
2.2	İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	7.756.851	945.908	251.561	2.135	-	-	-	-	-	-	4.472	2.841.548	6.119.379	8.960.927
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	722.773	60.277	1.514	85	-	-	-	-	-	-	152	277.719	507.082	784.801
3	İnşaat	-	-	-	-	-	-	4.906.377	755.746	395.387	2.916	-	-	-	-	-	-	84	758.794	5.301.716	6.060.510
4	Hizmetler	19.148.698	14.331	15.590	-	-	7.099.200	10.976.299	1.497.017	256.840	4.331	-	-	-	-	-	-	1.068.454	22.826.740	17.254.020	40.080.760
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	-	-	-	-	5.782.904	1.112.137	141.647	3.911	-	-	-	-	-	-	428	1.008.641	6.032.386	7.041.027
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	60.318	30.372	4.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.190	95.190
4.3	Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	1.689.091	237.445	7.387	298	-	-	-	-	-	-	1	1.148.874	785.348	1.934.222
4.4	Mali Kuruluşlar	19.148.698	-	-	-	-	7.099.200	1.010.138	8.933	-	-	-	-	-	-	-	-	35.386	20.298.724	7.003.631	27.302.355
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	826.062	10.683	86.713	49	-	-	-	-	-	-	1.032.627	2.442	1.953.692	1.956.134
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	6.825	15.576	-	-	-	1.250.920	74.177	531	73	-	-	-	-	-	-	12	359.247	988.867	1.348.114
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	14	-	-	-	51.053	4.573	7.978	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63.618	63.618
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	7.506	-	-	-	-	305.813	18.697	8.084	-	-	-	-	-	-	-	-	8.812	331.288	340.100
5	Diğer	18.169.196	241.695	4.308	-	-	-	2.361.834	895.230	372.226	106	-	-	-	-	-	-	2.637.614	6.233.445	18.448.764	24.682.209
6	Toplam	37.317.894	256.026	19.898	-	-	7.099.200	27.376.592	4.194.134	1.281.855	9.573	-	-	-	-	-	-	3.710.776	33.218.952	48.047.001	81.265.948

(*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

- | | | | |
|---|---|----|---|
| 1 | Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 10 | Tahsili gecikmiş alacaklar |
| 2 | Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 11 | Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar |
| 3 | İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 12 | İpotek teminatlı menkul kıymetler |
| 4 | Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 13 | Menkul kıymetleştirme pozisyonları |
| 5 | Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 14 | Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar |
| 6 | Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar | 15 | Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar |
| 7 | Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar | 16 | Hisse senedi yatırımları |
| 8 | Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar | 17 | Diğer alacaklar |
| 9 | Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar | | |

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:

Risk Sınıfları-Cari Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	26.426.524	-	-	-	-	49.948.984
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	266	1.182	-	43.861	49.240	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	596	-	-	1.750	440.321	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	129.252	-	-	-	495.941	5.786.747
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	6.179.016	3.302.143	4.175.283	10.625.050	4.993.038	-
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.800.333	1.015.912	1.057.677	2.812.958	2.280.768	-
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	307.219	186.921	295.260	1.052.424	683.016	-
10 Tahsili gecikmiş alacaklar	19.517	4.130	26	1.068	5.543	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	234.992	1.072.783	663.169	3.368.822	586.351	3.273.832
12 İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	5.692.599
GENEL TOPLAM	35.097.715	5.583.071	6.191.415	17.905.933	9.534.218	64.702.162

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı (Devamı):**

Risk Sınıfları-Önceki Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12 ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	18.149.078	79.854	37.875	1.689.802	17.361.285	-
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14.532	-	-	74.879	166.615	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	4.765	41	-	904	14.187	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	6.288.018	-	101.897	-	709.285	-
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	12.612.875	3.181.192	2.096.693	4.002.733	5.475.440	7.659
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	2.053.296	304.163	388.186	675.360	773.129	-
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	332.617	37.121	96.580	182.235	633.302	-
10 Tahsili gecikmiş alacaklar	8.454	208	242	436	232	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12 İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	3.710.776	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM	43.174.411	3.602.579	2.721.473	6.626.349	25.133.475	7.659

Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinde belirtilen risk sınıfları için açıklamalar;

Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar risk sınıfının tamamı için Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Islamic International Rating Agency (IIRA)'nın vermiş olduğu dereceler dikkate alınmaktadır. Türkiye'nin uzun dönem yabancı para cinsinden kredi notunu (BBB-), T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilen yabancı para menkuller ve T.C. Merkezi Yönetimi ile ilişkilendirilen diğer yabancı para riskler için de kullanılmaktadır. Sermaye yeterliliği düzenlemelerine göre bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar risk sınıflarının risk ağırlıklarının belirlenmesinde karşı tarafı yurt dışında yerleşik olan alacaklar için Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşlarının vermiş olduğu notlar kullanılmaktadır. Karşı tarafı yurt içinde yerleşik olan alacaklar derecesiz kabul edilerek sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilmektedir. Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşların vermiş olduğu derecelere karşılık gelen "Kredi Kalite Kademeleri"ne aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı)

		Kredi Kalitesi Kademesi	Fitch Ratings	Moody's Investor Service	S&P Ratings Services	Japan Credit Rating Agency	DBRS	IIRA
Eşleştirilecek Derecelendirmeler	Uzun vadeli kredi derecelendirmeleri	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	AAA ile AA-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-
		2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	A+ ile A-	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
		3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	BBB+ ile BBB-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
		4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	BB+ ile BB-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
		5	B+ ile B-	B1 ile B3	B+ ile B-	B+ ile B-	B (yüksek) ile B (düşük)	B+ ile B-
		6	CCC+ ve aşağısı	Caal ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı	CCC ve aşağısı	CCC (yüksek) ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı
	Kısa vadeli kredi derecelendirmeleri	1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	J-1	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1
		2	F2	P-2	A-2	J-2	R-2 (yüksek) to R-2 (düşük)	A-2
		3	F3	P-3	A-3	J-3	R-3	A-3
		4	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	J-3 aşağısı	R-3 aşağısı	A-3 aşağısı
		5	-	-	-	-	-	-
		6	-	-	-	-	-	-
	Uzun vadeli menkul kıymetleştirme pozisyonları için derecelendirmeler	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-
		2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	-	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
		3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
		4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
		5	B+ ve aşağısı	B1 ve aşağısı	B+ ve aşağısı	-	B (yüksek) ve aşağısı	B+ ve aşağısı
	Kısa vadeli menkul kıymetleştirme pozisyonları için derecelendirmeler	1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	-	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1
		2	F2	P-2	A-2	-	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	A-2
		3	F3	P-3	A-3	-	R-3	A-3
		Diğerleri	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	-	R-3	A-3 aşağısı
	Kolektif yatırım kuruluşlarına ilişkin eşleştirme	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	FCQR: AAAf ile AA-f; PSFR: AAAm ile AA-m	-	-	-
		2	A+ ile A-	A1 ile A3	FCQR: A+f ile A-f; PSFR: A+m ile A-m	-	-	-
		3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	FCQR: BBB+f ile BBB-f; PSFR: BBB+m ile BBB-m	-	-	-
		4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	FCQR: BB+f ile BB-f; PSFR: BB+m ile BB-m	-	-	-
		5	B+ ile B-	B1 ile B3	FCQR: B+f ile B-f; PSFR: B+m ile B-m	-	-	-
		6	CCC+ ve aşağısı	Caal ve aşağısı	FCQR: CCC+f ve aşağısı; PSFR: CCC+m ve aşağısı	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:**

	Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1	Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	76.872.211	-	7.446.969	785.356	3.270.394	8.973.311	32.466.324	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
2	Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	78.101.773	-	7.640.666	785.356	3.450.609	8.645.211	31.190.739	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
	Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1	Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	38.413.589	-	7.024.868	440.876	2.088.526	4.187.095	23.923.117	1.170	5.168.499	18.209	222.710
2	Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	39.456.723	-	7.508.936	395.062	2.152.181	3.878.566	22.686.603	1.170	5.168.499	18.209	222.710

Sektörlere veya karşı taraf türüne göre; ayrı ayrı, değer kaybına uğramış kredi ve tahsili gecikmiş kredi tutarları, değer ayarlamaları ve karşılıklar, dönem içinde değer ayarlamaları ve karşılıklara ilişkin tutarlar:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka, TFRS 9 kapsamında yapılan risk değerlendirmelerine istinaden 2. Aşama olarak sınıflandırılan krediler için ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayırmıştır. 3. Aşama olarak sınıflandırılarak değer düşüklüğüne uğradığına karar verilen krediler için de ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayırmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):**

Sektörlere veya karşı taraf türüne göre; ayrı ayrı, değer kaybına uğramış kredi ve tahsili gecikmiş kredi tutarları, değer ayarlamaları ve karşılıklar, dönem içinde değer ayarlamaları ve karşılıklara ilişkin tutarlar:Devamı):

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilk alındıkları anda veya daha sonra kredi riskinde önemli bir artış olmayan krediler 1. Aşama olarak sınıflandırmış ve bu kredilere 12 aylık beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır.

		Krediler (*)		Karşılıklar
		Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		
Cari dönem Önemli Sektörler/Karşı Taraflar		Kredi Riskinde Önemli Artış (ikinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
1	Tarım	-	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2	Ormancılık	-	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-	-
2	Sanayi	158.870	104.718	105.573
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	14.813	-	100
2.2	İmalat Sanayi	144.057	104.718	105.473
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-	-
3	İnşaat	127.762	40.792	30.403
4	Hizmetler	240.774	94.431	74.493
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	42.144	83.602	53.591
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	321	-	1
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	152.342	4.686	16.055
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	45.967	6.143	4.846
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
5	Diğer	-	2.935	2.561
Toplam		527.406	242.876	213.030

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Sektörlere veya karşı taraf türüne göre; ayrı ayrı, değer kaybına uğramış kredi ve tahsili gecikmiş kredi tutarları, değer ayarlamaları ve karşılıklar, dönem içinde değer ayarlamaları ve karşılıklara ilişkin tutarlar (Devamı):

Önceki dönem Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Krediler ⁽¹⁾		Karşılıklar
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
	Kredi Riskinde Önemli Artış (ikinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	
1 Tarım	-	-	-
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2 Ormancılık	-	-	-
1.3 Balıkçılık	-	-	-
2 Sanayi	21.648	47.477	61.285
2.1 Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-	-
2.2 İmalat Sanayi	20.032	47.090	60.857
2.3 Elektrik, Gaz, Su	1.616	387	428
3 İnşaat	9.417	17.845	14.812
4 Hizmetler	23.101	26.452	24.186
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	18.700	22.785	19.909
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	4.401	3.333	3.964
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	334	313
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
5 Diğer	3.524	1.602	1.322
Toplam	57.690	93.376	101.605

⁽¹⁾ Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler**

Cari Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	79.871	103.257	(41)	-	183.087
2 Birinci ve İkinci aşama	573.923	-	(189.890)	-	384.033
Önceki Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri (")	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	185.680	62.260	(168.069)	-	79.871
2 Birinci ve İkinci aşama	146.666	427.257	-	-	573.923

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dahil riskler

Cari Dönem	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Nihai olarak risk alınan ülke			
Türkiye	66.004.439	3.726.558	69.730.997
Birleşik Arap Emirlikleri	648.056	-	648.056
Marshall Adaları	957.360	-	957.360
Diğer Ülkeler	132.219	-	132.219
Önceki Dönem	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Nihai olarak risk alınan ülke			
Türkiye	53.721.937	1.106.031	54.827.968
Birleşik Arap Emirlikleri	11.697	-	11.697
Marshall Adaları	1.169.125	-	1.169.125
Diğer Ülkeler	57.985	-	57.985

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

III. Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar:

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Grup'un maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Grup'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.

b) Grup'un riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.

c) 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.

d) Ana Ortaklık Banka'nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
31 Aralık 2023 Bilanço Değerleme Kuru	29,5461	32,6795
29 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,5461	32,6795
28 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,4473	32,9332
27 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,2104	32,1384
26 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,2084	32,1719
25 Aralık 2023 tarihi itibarıyla	29,2084	32,1779

e) Ana Ortaklık Banka'nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 29,1176 TL (Aralık 2022: 18,6587 TL) ve 1 EURO için 31,8008 TL (Aralık 2022: 19,7536 TL) olarak gerçekleşmiştir. Grup'un kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro'dur.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

III. Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Etkatif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB ^(*)	14.730.022	37919.304	192.741	52.842.067
Bankalar ^(*)	678.636	857.288	12.299.590	13.835.514
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	130.929	573.338	1.344.625	2.048.892
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.017.694	3.320.131	-	4.337.825
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları ^(**)	8.583.321	13.230.941	-	21.814.262
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	7.099.147	-	-	7.099.147
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar ^(***)	2.351	8.249	905	11.505
Toplam Varlıklar	32.242.100	55.909.251	13.837.861	101.989.212
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan	73.921	528.851	171.703	774.475
Toplanan Fonlar	24.196.152	58.046.786	10.480.272	92.723.210
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	8.049.291	34.142	-	8.083.433
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler ^(****)	390.099	439.290	1.838.604	2.667.993
Toplam Yükümlülükler	32.709.463	59.049.069	12.490.579	104.249.111
Net Bilanço Pozisyonu	(467.363)	(3.139.818)	1.347.282	(2.259.899)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	575.485	3.297.563	(1.368.325)	2.504.723
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	747.873	6.371.091	1.082.092	8.201.056
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	172.388	3.073.528	2.450.417	5.696.333
Gayrinakdi Krediler	1.830.598	2.563.907	56.173	4.450.678
Önceki Dönem				
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
Net Bilanço Pozisyonu	3.539.997	(4.339.373)	321.495	(477.881)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(3.555.105)	4.308.704	(319.605)	433.994
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	847.434	5.724.853	492.479	7.064.766
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	4.402.539	1.416.149	812.084	6.630.772
Gayrinakdi Krediler	1.368.835	1.921.118	16.698	3.306.651

^(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 48.446 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 20.939 TL beklenen zarar karşılığı dahil edilmemiştir.^(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 149.984 TL beklenen zarar karşılığı dahil edilmemiştir.^(***) Türev finansal varlıklar diğer varlıkların içerisinde gösterilmiştir.^(****) Karşılıklar ve Özkaynaklar diğer yükümlülüklerin içerisinde gösterilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

III. Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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,
- Plasmana ilişkin yoğunlaşma risklerini tespit eder,
- Fon kaynaklarını aktif olarak takip eder,
- Portföy çeşitliliğini dikkate alır,
- Varlık ve yükümlülüklerle ilişkin fon akışlarını vadelere bağlı olarak izler.

Piyasa koşulları sürekli olarak izlenerek bankanın fon ihtiyacına yönelik erişim sorunları analiz edilir ve fon kaynaklarında meydana gelebilecek ani değişimlerin etkisi değerlendirilir. Likiditeyi etkileyen unsurlara stres testi uygulanarak likidite yeterliliği ölçülür. Likidite riski stres testi ile Grup'un belirlenen senaryolar çerçevesinde nakit akışında meydana gelebilecek bozulma ve nakit oluşturma kapasitesi arasındaki uyum analiz edilir. Stres testleri için ihtiyaç duyulan senaryolar değişen bilanço yapısı dikkate alınarak oluşturulur. Elde edilen sonuçlar likidite riskine ilişkin politikaların belirlenmesinde ve acil eylem planının oluşturulmasında dikkate alınır.

Grup'un maruz kalabileceği likidite riskinin azaltılması amacıyla yürütülen stratejilere (yoğunlaşmanın izlenmesi, fon kaynaklarının çeşitlendirilmesi, yüksek kaliteli likit varlık bulundurulması, vb.) uyum, yasal ve ihtiyati limitler gözetilerek Grup üst düzey yönetimi tarafından etkin bir biçimde izlenir. Azaltılamayan riskler için, mevcut risk seviyesinin kabul edilmesi, riske neden olan faaliyetin azaltılması veya sonlandırılması değerlendirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Konsolide Likidite Karşılama Oranı**

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer ^(*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer ^(*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			75.297.535	55.105.123
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	35.459.748	29.504.308	3.503.855	2.950.431
3 İstikrarlı toplanan fon	842.402	-	42.120	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	34.617.346	29.504.308	3.461.735	2.950.431
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	62.355.538	55.332.483	26.921.614	22.628.418
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	61.554.037	55.269.466	26.120.113	22.565.401
8 Diğer teminatsız borçlar	801.501	63.017	801.501	63.017
9 Teminatlı borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	8.672.244	4.814.675	8.672.244	4.814.675
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	6.832.228	4.814.675	6.832.228	4.814.675
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.840.016	-	1.840.016	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	25.576.887	5.021.127	9.250.992	481.350
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			48.348.705	30.874.874
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	33.461.745	18.045.946	29.110.813	17.124.386
19 Diğer nakit girişleri	6.890.985	6.286.784	6.890.985	6.286.784
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	40.352.730	24.332.730	36.001.798	23.411.170
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			75.297.535	55.105.123
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			12.346.907	7.718.719
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			609,85	713,92

^(*) Haftalık basit aritmetik ortalama alınmak suretiyle hesaplanan değerlerin son üç ay için hesaplanan basit aritmetik ortalamasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Konsolide Likidite Karşılama Oranı (Devamı):**

21 Mart 2014 tarih ve 28948 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplamasına İlişkin Yönetmelik” uyarınca son üç ay için hesaplanan likidite karşılama oranlarının en yüksek ve en düşük olduğu haftalar aşağıda verilmiştir.

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.12.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	364.81	371.94
Ayı	29 Aralık 2023	22 Aralık 2023
En Yüksek (%)	726.01	821.33
Ayı	27 Ekim 2023	2 Ekim 2023
Ortalama	577,23	648,85

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Konsolide Likidite Karşılama Oranı (Devamı):**

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer ^(*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer ^(*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			50.349.690	38.642.168
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	21.639.393	18.736.389	2.137.702	1.873.639
3 İstikrarlı toplanan fon	524.744	-	26.237	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	21.114.649	18.736.389	2.111.465	1.873.639
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	43.383.602	39.263.449	18.507.485	16.052.163
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	42.924.409	39.214.753	18.048.292	16.003.467
8 Diğer teminatsız borçlar	459.193	48.696	459.193	48.696
9 Teminatlı borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	9.969.552	4.336.651	9.969.552	4.336.651
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	8.996.731	4.336.651	8.996.731	4.336.651
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	972.821	-	972.821	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	14.399.487	3.610.764	4.326.086	339.231
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			34.940.825	22.601.684
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	21.075.019	14.226.311	18.896.776	13.564.152
19 Diğer nakit girişleri	8.993.174	8.216.255	8.993.174	8.216.255
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	30.068.193	22.442.566	27.889.950	21.780.407
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			50.349.690	38.642.168
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			8.735.206	5.650.421
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			576.40	683.88

^(*) Haftalık basit aritmetik ortalama alınmak suretiyle hesaplanan değerlerin son üç ay için hesaplanan basit aritmetik ortalamasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Konsolide Likidite Karşılama Oranı (Devamı):**

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
Ortalama	458,96	606,64

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 merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %29,83 yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %89,88'i toplanan fonlardan, %4,20'si sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %5,18'i ihraç edilen menkul kıymetlerden ve %0,74'ü alınan kredilerden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IV. Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):****Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:**

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Eftif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB ⁽¹⁾	39.337.987	30.905.849	-	-	-	-	-	70.243.836
Bankalar ⁽²⁾	13.877.892	-	-	-	-	-	-	13.877.892
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV	-	-	746.087	506.078	648.943	149.204	-	2.050.312
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	1.006.679	907.744	9.064.318	1.140.177	7.659	12.126.577
Verilen Krediler	-	8.751.963	9.427.018	36.519.484	9.327.442	3.656.379	242.876	67.925.162
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	6.507.119	6.044.924	4.095.114	-	16.647.157
Diğer Varlıklar ^(3,4)	-	-	-	-	-	-	5.414.242	5.414.242
Toplam Varlıklar	53.215.879	39.657.812	11.179.784	44.440.425	25.085.627	9.040.874	5.664.777	188.285.178
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	3.136.981	102.456	1.409.133	-	-	-	-	4.648.570
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	87.758.284	39.183.258	14.653.965	4.997.426	237.471	-	-	146.830.404
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	543.184	23.749	235.626	445.312	-	7.078.467	8.326.338
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	1.510.695	4.327.744	2.743.212	149.280	-	-	8.730.931
Diğer Yükümlülükler ⁽⁴⁾	-	3.270.710	-	-	-	-	15.879.840	19.150.550
Toplam Yükümlülükler	90.895.265	44.610.303	20.414.591	7.976.264	832.063	-	22.958.307	187.686.793
Likidite (Açığı)/Fazlası	(37.679.386)	(4.952.491)	(9.234.807)	36.464.161	24.253.564	9.040.874	(17.293.530)	598.385
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(285)	(232.726)	817	-	-	-	(232.194)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.329.288	4.024.789	62.235	-	-	-	5.416.312
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.329.573	4.257.515	61.418	-	-	-	5.648.506
Gayrinakdi Krediler	-	461.967	1.182.872	6.822.917	4.725.789	165.948	5.919.739	19.279.232
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	17.223.401	18.579.917	6.996.734	18.393.658	29.565.507	5.562.363	2.633.634	98.955.214
Toplam Yükümlülükler	44.489.533	22.067.610	11.874.754	6.229.101	1.349.078	-	12.945.138	98.955.214
Likidite (Açığı)/Fazlası	(27.266.132)	(3.487.693)	(4.878.020)	12.164.557	28.216.429	5.562.363	(10.311.504)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(7.959)	128	744	-	-	-	(7.087)
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
Gayrinakdi Krediler	-	298.864	959.878	3.880.727	1.615.240	21.397	3.069.165	9.845.271

⁽¹⁾ Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 55.160 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 21.001 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.⁽²⁾ Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 522.224 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.⁽³⁾ 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.⁽⁴⁾ Dağıtılamayan diğer yükümlülükler kolonu özkaynak, türev finansal yükümlülükler ve karşılık bakiyelerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**V. Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:**

Grup'un 31 Aralık 2023 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %6,64'dir (31 Aralık 2022: %6,51). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Konsolide Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 31 Aralık 2023 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2022 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	179.103.337	107.441.491
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(377.283)	(163.506)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	178.726.054	107.277.985
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	259.012	112.984
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	259.012	112.984
Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	15.949.481	10.030.149
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	15.949.481	10.030.149
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	37.707.582	20.891.725
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	37.707.582	20.891.725
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	15.436.089	9.010.233
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	232.642.129	138.312.843
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	6,64	6,51

(*) Tabloda yer alan tutarlar üç aylık ortalamaları göstermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VI. Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar****Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler**

		Defter değeri		Gerçeğe uygun değer
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	4.887.831	13.877.892	4.887.831
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	2.050.312	944.959	2.050.312	944.959
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/G'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	10.441.385	12.126.577	10.441.385
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	10.440.441	17.622.900	10.196.149
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	67.925.162	44.292.621	71.712.537	53.760.934
Finansal yükümlülükler				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.648.570	302.929	4.648.570	302.929
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	146.830.404	78.869.094	146.830.404	78.869.094
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	8.326.338	898.935	9.089.265	5.009.311
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	8.730.931	5.031.689	8.730.931	5.031.689
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.016.733	1.007.967	3.016.733	1.007.967

"Finansal Araçlar: Açıklamalara ilişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı" ("TFRS 7") uyarınca, gerçeğe uygun değer ölçümleri, söz konusu ölçümler yapılırken kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulur:

a. Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1'inci seviye);

b. 1'inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler (2'nci seviye);

c. Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler – 3'üncü seviye).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VI. Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (Devamı)**

Söz konusu sınıflama ilkelerine Ana Ortaklık Banka'nın gerçeğe uygun değerinden taşımakta olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV	1.476.974	573.338	-	2.050.312
Devlet borçlanma senetleri	1.476.974	542.207	-	2.019.181
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	-	31.131	-	31.131
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	8.077.356	4.049.221	-	12.126.577
Sermayede payı temsil eden menkul değerler ^(*)	8.077.356	4.041.562	-	12.118.918
Devlet borçlanma senetleri	-	7.659	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	-	4.004
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	27.199	-	-	27.199

(*) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kalemi altındaki 7.659 TL'lik menkul kıymetler aktif bir piyasada işlem görmemeleri nedeniyle finansal tablolara elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmış olup, söz konusu kıymetler bu tabloda gösterilmemiştir.

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV	803.429	141.530	-	2.217.961
Devlet borçlanma senetleri	803.429	141.530	-	944.959
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	7.916.625	2.524.760	-	10.441.385
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	7.916.625	2.517.101	-	10.433.726
Devlet borçlanma senetleri	-	7.659	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	17.597	-	-	17.597
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	13.797	-	-	13.797

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VII. Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar

Grup müşterilerinin nam ve hesabına alım, satım, saklama, fon yönetimi hizmetleri vermemektedir. Grup inanca dayalı işlem sözleşmeleri yapmamaktadır.

VIII. Konsolide Risk Yönetimine ilişkin açıklamalar

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren “Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ” uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Grup’un sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım (“İDD”) kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar

a.1. Grup’un risk yönetimi yaklaşımı

Grup’un risk yönetim sisteminin amacı temel olarak, gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama usulleri ve limitler aracılığıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini ve kontrol edilmesini sağlamaktır.

Yönetim kurulu, bankacılık faaliyetleri sebebiyle karşılaşılan risklerin izlenmesi ve kontrolünün sağlanması amacıyla, Bankacılık Kanunu’nun öngördüğü biçimde etkin bir iç kontrol, risk yönetim ve iç denetim sistemi tesis etmek, bunların işlerliğini, uygunluğunu ve yeterliliğini sağlamak ve izlemekle sorumludur.

Yönetim Kurulu, risk yönetimi politika ve stratejilerini günün değişen piyasa koşullarına göre periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

Yönetim Kurulu tarafından, risk yönetimi sürecine ilişkin belirlenen politika ve stratejiler doğrultusunda Grup birimlerinin koordineli bir biçimde çalışması üst düzey yönetim tarafından sağlanmaktadır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu, risklerin yönetimi konusunda bankada konsolide ve konsolide olmayan bazda izlenecek stratejileri, politikaları, limit sistemlerini ve uygulama talimatlarını oluşturarak, risklerin yönetimi sürecinde yoğun olarak yer almaktadır.

Temel olarak piyasa, likidite ve kredi riski ile stratejik risk, itibar riski ve operasyonel riske maruz kalan Grup, maruz kaldığı risklerden sayısallaştırılabilenleri için, yönetim kurulunca onaylanan risk politikaları ve uygulama talimatları ile risk limitleri belirlemektedir. Söz konusu limitler, iç sistemler kapsamındaki birimler ve bankanın ilgili organları tarafından izlenmekte, raporlanmakta ve risklerin belirlenen limitler dahilinde kalması sağlanmaktadır. Risk yönetimi düzenlemeleri çerçevesinde örgütlenen Risk Yönetim Başkanlığı; risklerin ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması faaliyetlerini yürütmektedir.

Grup’un risk yönetim sisteminin nihai hedefi, işlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisinde bulunmak (ekonomik sermaye) ve riske göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst seviyeye çıkartarak, oluşturulan katma değeri artırmaktır.

Grup’un Aktif Pasif Komitesinde, risk yönetim politikaları doğrultusunda fon toplama faaliyetleri ile bankanın fon kullandırımalarına ilişkin yurt içi ve yurt dışı ekonomik koşullar değerlendirilmekte, aktif-pasif yapısı yönetilmektedir.

Grup’un maruz kaldığı veya gelecekte maruz kalabileceği riskler belirlenmekte ve bu risklerin tanımı yapılmaktadır. Tanımlanan riskler ölçülmekte ve mümkün olduğu ölçüde önceliklendirilmektedir. Grup stratejilerinden kaynaklanan riskler ve stratejinin risk profiline olası etkisi de dikkate alınarak tüm önemli risklerin risk iştahında yer alması sağlanmaktadır. Grup stratejileri, risk profili ve risk iştahı ile ilişkilendirilir. Risk profilinin gelecekte değişmesi bekleniyorsa bu değişiklik, sermayeye etki derecesi ile birlikte değerlendirilmektedir.

Grup’un risk toleransı; belirlenen misyon ve vizyon doğrultusunda kabul edilebilecek en geniş kapsamlı hesaplanmış risk miktarıdır. Diğer bir ifadeyle bankanın herhangi bir önlem almanın gerekliliğine karar vermeden önce maruz kalmaya hazır olduğu risk tutarıdır. Bu yönüyle risk toleransı, Grup’un sunduğu hizmetlerin çeşitliliği ile bağlantılı olarak kabul edilebilir bulunduğu risk seviyesidir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı):

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı):

Grup'un risk iştahı ile risk toleransının ortak özelliği, riskin kabulü ile ilgili sınırları çizmeleridir. Ancak risk toleransı daha geniş kapsamlıdır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim kurulunca onaylanan ve her yıl güncellenen "Risk İştahı Politikası" ile bankanın stratejilerini uygulamak ve hedeflerine ulaşmak için alabileceği risk düzeyleri belirlenmiştir. Grup'un risk iştahı ve risk toleransı ile ilgili olarak Grup risk profili çerçevesinde belirlenen limitler ile tetikleme fonksiyonları detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un finansal durumu, faaliyet profili ve geleceğe ait büyüme beklentileri göz önünde bulundurularak, stratejik hedeflerin tutturulabilmesi için ihtiyaç duyulan sermaye miktarı, statik ve dinamik bazda gerçekleştirilen stres testleri ve senaryo analizleri vasıtasıyla hesaplanmaktadır.

Grup'un faaliyet gösterdiği piyasayı günümüzde ve gelecekte etkileyebilecek konjonktürel faktörler gözetilerek bankanın finansal yapısı üzerine uygulanan stres testleri ve senaryo analizi çalışmaları diğer mali göstergelerle birlikte değerlendirilmiş, bu kapsamda hazırlanan sermaye planları ile banka süreçleri arasında eşgüdümüne dayalı bir koordinasyon oluşturulmuştur.

İşlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisi sağlamayı ve bu risklere göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst düzeye çıkarmayı amaçlayan Grup, riskleri; piyasa riski, likidite riski, kredi riski, operasyonel risk ve diğer riskler şeklinde sınıflandırarak değerlendirmektedir.

Piyasa riski

Bankanın piyasa riski; kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve kar oranı riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Bu bağlamda, Grup, piyasa risklerini, "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metodu kullanmak suretiyle ölçmektedir.

Grup, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemekte olup, döviz kuru riski ayrıca Aktif/Pasif Komitesinde de görüş ve değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Grup'un döviz kuru stratejisi, kur riskinin dengede kalması, açık ya da fazla pozisyon verilmemesi yönündedir.

Likidite riski

Grup'un likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, bankanın öngörülebilir ya da öngörülemez tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı bozmadan, yeterli düzeyde karşılamının mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkan zarar olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle bankanın herhangi bir pozisyonunu piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

Likidite riskinin ortaya çıkmasına, vade uyumsuzluğu, aktif kalitesindeki bozulma, beklenmedik kaynak çıkışları, Karlılıktaki düşüş ve ekonomik kriz halleri gibi faktörler neden olmaktadır.

Likidite riskine karşı nakit akışı günlük olarak takip edilip taahhütlerin zamanında ve gerektiği şekilde karşılanması için gerekli önleyici ve iyileştirici tedbirler alınmaktadır. Likidite riski Aktif/Pasif Komitesinde haftalık olarak değerlendirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı):

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı):

Likidite riski (Devamı):

Grup likidite riski konusunda, piyasalardaki beklenmedik hareketlilikler karşısında ortaya çıkabilecek likidite ihtiyacını karşılayabilmek için, yasal mevzuat ile belirlenen asgari likidite karşılama oranları ve geçmiş likidite tecrübelerini dikkate alarak, yeterli oranda ve kalitede likit varlık bulundurma politikası uygulamayı tercih etmektedir.

Kredi riski

Kredi riski; müşterinin kredi sözleşmesinin gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamında, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de yer almaktadır.

Grup'da kredi açma yetkisi yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu; kredi açmaya, onay vermeye, kredi riski yönetim ve diğer idari esaslara ilişkin politikaları oluşturarak ve bunların uygulanmasını ve izlenmesini sağlayarak, bu konuda gerekli tedbirleri almaktadır. Yönetim kurulu, kredi açma yetkisini yasal mevzuatça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde, ilgili kredi komitelerine ve genel müdürlüğe devretmektedir. Genel müdürlük kendisine devredilen kredi açma yetkisini bölge müdürlükleri/birimler veya şubeler aracılığıyla kullanmaktadır. Grup, kredi tahsisini her bir borçlu ve borçlular grubu bazında belirlenen limitler dahilinde yapmaktadır. Müşterilerin kredi riskinin limitini aşması sistem tarafından engellenmektedir.

Kredi portföyünü olumsuz etkileyebilecek sektörel konsantrasyona yol açılmamasına özellikle dikkat edilmektedir. Risklerin az sayıda müşteri üzerinde yoğunlaşmasının önlenmesi için azami çaba gösterilmektedir. Kredi riski, iç sistemler kapsamındaki birimler ve risk yönetim sisteminde sürekli izlenmekte ve raporlanmaktadır. Böylece kredi riskinin, "Kredi Politikaları"na uyumu sağlanmaktadır.

Operasyonel risk

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız dahili süreçler, insanlar ve sistemlerden veya harici olaylardan kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Yasal risk ve uyum riski bu risk grubuna dahil edilirken, itibar ve strateji riski (yanlış zamanda yanlış kararlar alınmasından kaynaklanan risk) bu grubun dışında tutulmaktadır.

Operasyonel risk, Grup'un tüm faaliyetlerinde yer alan bir risk türüdür. Personel hatası, sistemden kaynaklanan bir hata, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayanarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyon yapısı içerisindeki kademeler arası bilgi akışının aksaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir.

Grup, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır.

Grup ayrıca, operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri de almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı):

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı):

Diğer riskler

Grup'un maruz kalabileceği diğer riskleri; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riski oluşturmaktadır.

Grup stratejik riske ilişkin; yurt içi ve yurt dışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri ve bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel kararlar vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi birbirinden farklı ya da birbiriyle ilişkili olan tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden veya mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması ya da banka itibarının zedelenmesi gibi menfi gelişmelerden kaynaklanarak bankanın zarar etme olasılığına yol açan her türlü faktör banka için itibar riski kabul edilmiştir. Grup'un risk yönetim sistemi, itibar riskini önleyebilmek ve/veya kontrol altında tutabilmek için banka itibarının veya imajının zedelendiğinin belirlendiği herhangi bir anda müşterilere öncelik vererek, proaktif bir iletişim mekanizması tesis etmektedir.

Bunun yanı sıra, Grup'un, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmesi de bankaya ait spesifik itibar riski yönetiminin bir bileşeni olarak dikkate alınır.

Karşı taraf kredi riski, iki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödemeden önce temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup, karşı taraf kredi riskini, yasal mevzuat çerçevesinde, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerin hacmi, niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yönetmektedir.

Ülke riski; ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Grup, yasal sınırlamaları, piyasa şartlarını ve müşteri memnuniyetini de gözeterek, yurt dışı mali kurum ve ülkelerle olan ticari bağlantılarını, ülkenin ekonomik koşullarının dikkate alındığı fizibilite çalışmaları neticesinde tesis etmektedir.

Yoğunlaşma riski, tek bir risk tutarının veya belirli türler bazındaki risk tutarlarının banka bünyesini ve bankanın asli faaliyetlerini yürütebilme yeteneğini tehdit edebilecek derecede yüksek kayıplara sebep olabilme olasılığı olarak tanımlanmaktadır. Yoğunlaşma riskine yönelik politikalar sektörel yoğunlaşma, teminat bazında oluşturulacak yoğunlaşma, piyasa riski türü bazında yoğunlaşma, kayıp türleri bazında yoğunlaşma ve finansman sağlayanlardan kaynaklanan yoğunlaşma olarak sınıflandırılmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (Devamı):

a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

		Risk Ağırlıklı Tutarlar	Asgari sermaye yükümlülüğü
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	58.177.245	32.027.599
2	Standart yaklaşım	58.177.245	32.027.599
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	27.689	28.930
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	27.689	28.930
6	İçsel model yöntemi	-	-
7	Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-
8	KYK'ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-
9	KYK'ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-
10	KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-
11	Takas riski	-	-
12	Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-
13	İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-
14	İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-
15	Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-
16	Piyasa riski	3.695.989	816.791
17	Standart yaklaşım	3.695.989	816.791
18	İçsel model yaklaşımları	-	-
19	Operasyonel risk	4.708.826	984.882
20	Temel gösterge yaklaşımı	4.708.826	984.882
21	Standart yaklaşım	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-
25	Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	66.609.749	33.858.202
			5.329.216

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII.Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar****b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme**

Cari Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.243.836	70.243.836	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	13.877.892	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları (-)	76.161	-	-	-	-	76.161
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2.050.312	-	-	-	2.050.312	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	12.126.577	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	4.004	-	4.004	-
Krediler	67.542.336	67.542.336	-	-	-	3.440
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	382.826	382.826	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	16.692.053	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	567.120	183.087	-	-	-	460.868
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	8.283	8.283	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	22.500	22.500	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	922.856	803.530	-	-	-	119.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	250.364	-	-	-	-	250.364
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.713.189	1.716.780	-	-	-	-
Diğer Aktifler	2.487.890	2.487.890	-	-	-	-
Toplam Varlıklar	187.685.228	185.721.416	4.004	-	2.054.316	(163.899)
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	151.478.974	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	1.247.871	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	8.730.931	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	27.199	-	-	-	27.199	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	507.319	-	-	-	-	-
Karşılıklar	3.829.617	1.175	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.336.476	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.078.467	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.016.733	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	10.431.641	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	187.685.228	1.175	-	-	27.199	-

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):****b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme (Devamı):**

Önceki Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlenmiş tutarı				
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	26.082.580	26.082.580	-	-	-	-
Bankalar	4.887.831	4.887.831	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları (-)	43.071	43.071	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	944.959	-	-	-	944.959	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	10.441.385	10.441.385	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	17.597	-	17.597	-	17.597	-
Krediler	43.806.339	43.806.339	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	486.282	486.282	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	10.440.441	10.440.441	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	653.794	653.794	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	5.242	5.242	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	100	100	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	432.288	432.288	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	100.413	100.413	-	-	-	100.413
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	664.594	664.594	-	-	-	-
Diğer Aktifler	1.342.128	1.342.128	-	-	-	122.297
Toplam Varlıklar	98.955.214	97.992.658	17.597	-	962.556	222.710
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	79.172.023	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	898.935	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	5.031.689	-	-	-	-	5.031.689
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	13.797	-	13.797	-	13.797	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	278.248	-	-	-	-	-
Karşılıklar	1.045.704	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.368.458	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	4.110.376	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	1.007.967	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	6.028.017	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	98.955.214	-	13.797	-	13.797	5.031.689

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlenmiş tutarlarını içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):****b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları**

Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1 Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	187.685.228	185.721.416	-	4.004	2.054.316
2 Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	1.175	1.175	-	-	-
3 Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	187.686.403	185.722.591	-	4.004	2.054.316
4 Bilanço dışı tutarlar	49.496.885	29.329.605	-	23.685	-
5 Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6 Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7 Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8 Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9 Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(76.037.782)	-	-	-
10 Risk tutarları	237.183.288	139.014.414	-	27.689	2.054.316

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(**) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1 Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	98.955.214	97.992.658	-	17.597	995.994
2 Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	13.797	-	-	13.797	13.797
3 Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	98.941.417	97.992.658	-	3.800	982.197
4 Bilanço dışı tutarlar	30.917.519	6.789.748	-	64.757	64.757
5 Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6 Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7 Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8 Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9 Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	6.460	-	-	-
10 Risk tutarları	129.858.936	81.265.946	-	68.557	1.046.954

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(**) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı):****b.3. TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar ile risk tutarları arasındaki farklara ilişkin açıklamalar**

Varlık ve yükümlülüklerin finansal tablo değerleri ile sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilen değerleri arasında önemli bir fark bulunmamaktadır.

c. Kredi Riski Açıklamaları**c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler****c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler**

Söz konusu bilgilere (II.) Kredi riskine ilişkin açıklamalar ile (IX.a.I) Grup'un risk yönetimi yaklaşımı bölümleri altında yer verilmiştir.

c.1.2.Varlıkların kredi kalitesi:

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	242.876	67.682.286	522.224	67.402.938
2 Borçlanma araçları	-	30.868.942	132.392	30.736.550
3 Bilanço dışı alacaklar	6.184	29.323.421	131.301	29.198.304
4 Toplam	249.060	127.874.649	785.917	128.538.792

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	93.376	44.292.621	410.484	43.975.513
2 Borçlanma araçları	-	21.860.223	94.510	21.765.713
3 Bilanço dışı alacaklar	28.711	9.816.560	84.428	9.760.843
4 Toplam	122.087	75.969.404	589.422	75.502.069

c.1.3. Temerrüde düşmüş alacaklar ve borçlanma araçları stoğundaki değişimler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı	93.376	195.529
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	454.068	74.049
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	(168.069)
5 Diğer değişimler	(304.568)	(8.133)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4±5)	242.876	93.376

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):****c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler (Devamı):****c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar**

Tahsili gecikmiş ve karşılık ayrılan alacakların kapsam, tanımlarına ve bankanın karşılık tutarı belirlerken kullandığı metotlara Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar kısmında değinilmektedir. Grup hem birinci ve ikinci aşama kredilerini hem de takipteki kredilerini yapılandırabilmektedir. Birinci ve ikinci aşama kredilerdeki yapılandırmalar müşterinin krediyi geri ödeme kabiliyetinin iyileştirilmesi amacıyla veya müşterinin kredi riskinden bağımsız olarak müşteri talebi ile sözleşme koşullarında yapılan değişiklikleri de kapsamaktadır.

Takipteki kredilerdeki yapılandırmalar ise esasen yeni bir ödeme planı oluşturulması suretiyle alacağın tahsil imkanını sağlamaya yöneliktir. Alacakların sektörlere göre kırılımlarına II no.lu (Kredi riskine ilişkin açıklamalar) dipnotta yer verilmiştir. Coğrafi bölgeler bazında özel karşılık ayrılan alacak tutarları ile tahsili gecikmiş alacakların kalan vadelerine göre kırılımlarına aşağıda yer verilmiştir.

Finansal araç sınıfları itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı^(*)	Özel Karşılık^(*)
Yurt içi	242.876	183.087
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	242.876	183.087

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı^(*)	Özel Karşılık^(*)
Yurt içi	93.376	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	93.376	185.680

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

c.2. Kredi riski azaltımı**c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler**

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

Grup, kredilendirme işlemlerinde 6 Aralık 2014 tarihinde yayımlanan "Kredi Riski Azaltım Tekniklerine İlişkin Tebliğ" kapsamında dikkate alınabilecek aşağıdaki risk azaltıcı unsurları teminat olarak kabul etmektedir.

a) Finansal Teminatlar (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Nakit, Mevduat veya Katılım Fonu Rehni, Altın, Hisse Senedi Rehni)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):****c.2. Kredi riski azaltımı (Devamı):****c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler (Devamı):**

a) Finansal Teminatlar (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Nakit, Mevduat veya Katılım Fonu Rehni, Altın, Hisse Senedi Rehni)

b) Garantiler

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

Grup tarafından alınan ipotekler kredi ilişkisi devam ettiği sürece ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yeniden gözden geçirme ve ekspertiz işlemlerine konu edilmektedir.

Gayrimenkulün değerinin genel piyasa fiyatlarına göre önemli oranda azalmış olabileceğine ilişkin göstergelerin bulunması halinde gayrimenkul değerlemesi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu veya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bulunan yetkili değerlendirme kuruluşları tarafından yapılır.

Grup, BDDK'nın düzenlemeleri doğrultusunda risk azaltıcı unsur olarak değerlendirilen diğer bankalar tarafından verilen garantileri düzenli olarak izlemekte olup, bankalara ilişkin kredi değerliliği periyodik olarak gözden geçirilmektedir.

Gayrimenkul piyasasındaki volatilité Grup tarafından yakinen takip edilmekte olup, anılan risk sınıfına ilişkin piyasa hareketlerine bağlı olarak oluşabilecek dalgalanmalar kredi çalışmalarında dikkate alınmaktadır.

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kıısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kıısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kıısımları
1 Krediler	59.674.449	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
2 Borçlanma araçları	30.736.550	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	90.410.999	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
4 Temerrüde düşmüş	242.876	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kıısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kıısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kıısımları
1 Krediler	59.245.007	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
2 Borçlanma araçları	21.860.223	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	81.105.230	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
4 Temerrüde düşmüş	93.376	-	-	-	-	-	-

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski**c.3.1. Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar**

Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notlarına ilişkin açıklamalara (II) no.lu Kredi riskine ilişkin açıklamalar dipnotunda yer verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):****c.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri**

Cari Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.375.508	-	76.396.295	590	-
	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	94.283	532	-	266	-
	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	440.321	4.880	440.321	2.346	433.999
	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-
	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-
	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.411.940	-	6.655.330	-	1.990.427
	Kurumsal alacaklar	20.169.210	18.958.926	20.003.308	9.105.319	27.131.195
	Perakende alacaklar	5.726.788	7.722.348	5.722.796	3.240.271	6.499.063
	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	722.796	126.095	722.796	64.683	275.936
	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	1.272.753	839.679	1.272.753	464.608	1.164.048
	Tahsili gecikmiş alacaklar	30.284	-	30.284	-	21.007
	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	9.199.949	-	9.199.949	-	16.974.184
	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-
	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-
	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-
	Diğer alacaklar	5.692.488	-	5.692.488	-	3.687.386
	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-
	Toplam	126.136.431	27.652.460	126.136.430	12.878.083	58.177.245
						41,84%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):****c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):**

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.311.333	-	37.348.816	272	-
	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	241.494	14.532	73.501	8.797	40.287
	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.133	4.765	25.372	4.772	15.052
	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-
	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-
	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.997.303	-	7.227.877	-	2.297.744
	Kurumsal alacaklar	15.574.635	11.795.506	15.479.760	5.604.036	24.872.261
	Perakende alacaklar	2.245.737	1.948.396	2.230.534	995.769	2.280.653
	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	361.721	79.156	361.496	38.147	130.846
	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	612.889	228.089	612.889	137.955	499.358
	Tahsili gecikmiş alacaklar	9.573	-	30.284	-	4.916
	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	9.573	-	-
	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-
	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-
	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-
	Diğer alacaklar	3.710.776	-	3.710.776	-	1.885.950
	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-
Toplam		67.080.595	14.070.444	67.080.594	6.789.748	32.027.067
						43,36%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Cari Dönem		%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.396.884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.396.884
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	8.668	-	-	-	-	-	433.999	-	-	-	442.667
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	5.369.047	-	739.331	-	546.952	-	-	-	6.655.330
7	Kurumsal alacaklar	972.741	-	290.880	-	1.543.976	-	26.301.031	-	-	-	29.108.628
8	Perakende alacaklar	226.511	-	97.007	-	-	8.639.549	-	-	-	-	8.963.067
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	785.356	2.123	-	-	-	-	-	787.479
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.146.626	-	590.735	-	-	-	1.737.361
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	18.553	-	11.731	-	-	-	30.284
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	3.308.878	5.820.551	70.520	9.199.949
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	496.703	-	1.883.731	-	-	5.663	3.306.391	-	-	-	5.692.488
18	Toplam	78.101.773	-	7.640.665	785.356	3.450.609	8.645.212	31.190.739	3.308.878	5.820.551	70.520	139.014.414

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski (Devamı):****c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar (Devamı):**

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.349.088	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.349.088
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	1.723	-	-	-	80.575	-	-	-	-	-	82.298
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.092	-	-	-	-	-	15.052	-	-	-	30.144
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	6.018.558	-	230.574	-	978.745	-	-	-	7.227.877
7	Kurumsal alacaklar	599.375	-	320.331	-	1.194.463	-	13.782.919	-	5.168.499	18.209	21.083.796
8	Perakende alacaklar	132.496	-	76.451	-	-	3.010.318	5.868	1.170	-	-	3.226.303
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	17.616	-	19.092	362.935	-	-	-	-	-	-	399.643
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	502.972	-	247.872	-	-	-	750.844
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	9.313	-	260	-	-	-	9.573
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.095.695	-	911.415	-	-	-	1.703.667	-	-	-	3.710.776
18	Toplam	39.211.085	-	7.345.847	362.935	2.017.897	3.010.318	16.734.383	1.170	5.168.499	18.209	73.870.342

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar****d.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar**

Karşı taraf kredi riskinin hesaplanmasında türev ve repo benzeri işlemler 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik Ek-2” hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerine göre hesaplanmaktadır. Türev işlemlere ilişkin risk tutarının hesaplanmasında, potansiyel kredi risk tutarları ile pozitif yenileme maliyetlerinin toplamı alınmaktadır.

Grup, karşı taraf kredi riskinin yönetilmesini sağlayan ve uygulamaları düzenleyen temel ilkeleri belirlemek amacıyla “Karşı Taraf Kredi Riski Yönetimi Politikası ve Uygulama Usulleri Hakkında Yönetmelik”i hazırlayarak Yönetim Kurulu onayından geçirmiştir. Yönetim Kurulu, söz konusu politikayı periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

d.2. KKR’nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT ^(*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	4.004	23.685		-	27.689	27.689
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						27.689

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):****d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi (Devamı):**

		Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT ^(*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
Önceki dönem							
1	Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	17.320	64.757		-	114.908	28.929
2	İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3	Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4	Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5	Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6	Toplam						28.929

^(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı**d.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin Sermaye Yükümlülüğü**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	27.689	27.689	98.334	26.820
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	27.689	27.689	98.334	26.820

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):****d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski**

Cari Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar		-	-	-	-	-	27.689	-	-	27.689
Kurumsal alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perakende alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsili gecikmiş alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam		-	-	-	-	-	27.689	-	-	27.689

(*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)****d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):****d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski (Devamı):**

Önceki Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar		6.561	-	-	-	-	-	-	-	6.561
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar		-	-	94.896	7.001	-	-	-	-	101.897
Kurumsal alacaklar		-	-	-	-	-	6.450	-	-	6.450
Perakende alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsili gecikmiş alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam		6.561	-	94.896	7.001	-	6.450	-	-	114.908

(*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı):

d.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar:

Grup'un KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

d.6. Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler

Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

d.7. Grup'un merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler

Grup'un merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

e. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

f.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler

Grup, piyasa risklerini, 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metot kullanılmak suretiyle ölçmekte ve bunun üzerinden yasal sermaye ayırmaktadır. Diğer taraftan, piyasa riski, standart metot dışında içsel model kullanılarak test amaçlı olarak da hesaplanmakta (Riske Maruz Değer) ve bulunan sonuçlar geriye yönelik test sonuçları dikkate alınmak suretiyle desteklenmektedir. İçsel model kullanılarak hesaplanan piyasa riski değeri (Riske Maruz Değer), Varyans- Kovaryans, EWMA, Monte Carlo ve Tarihsel Simülasyon yöntemleri kullanılmak suretiyle günlük olarak hesaplanmakta ve üst yönetime raporlanmaktadır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu taşıdığı temel riskleri göz önünde bulundurarak bu risklere ilişkin limitleri belirlemekte ve söz konusu limitleri piyasa koşulları ve Grup stratejileri doğrultusunda dönemsel olarak revize etmektedir. Ayrıca Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu, risk yönetimi birimi ile üst düzey yönetimin, Grup'un maruz kaldığı muhtelif risklerin tanımlanması, ölçülmesi, önceliklendirilmesi, kabul edilebilir bir seviyeye indirilmesi ve yönetilebilmesi amacıyla gerekli tüm tedbirlerin alınmasını sağlamaktadır.

Bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda Grup tarafından tutulan pozisyonların, finansal piyasalardaki dalgalanmalara bağlı olarak oluşacak riskleri ölçülmektedir. Aşağıda yasal sermaye hesaplamasında dikkate alınan piyasa riskine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar (Devamı):****f.2. Standart yaklaşım**

	Cari Dönem RAT	Önceki Dönem RAT
Dolaysız (peşin) ürünler		
1 Kar oranı riski (genel ve spesifik)	1.089.878	290.070
2 Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3 Kur riski	2.199.503	259.477
4 Emtia riski	406.608	267.245
Opsiyonlar		
5 Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6 Delta-plus metodu	-	-
7 Senaryo yaklaşımı	-	-
8 Menkul kıymetleştirme	-	-
9 Toplam	3.695.989	816.792

g. Operasyonel riske ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

Grup operasyonel risk sermaye gereksinimini hesaplamak için, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine ilişkin Yönetmelik'in 24. maddesi uyarınca Temel Gösterge Yöntemini esas almaktadır.

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BC yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	801.333	6.232.412	13.930.529	6.988.091	15	1.048.214
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						4.714.161
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BC yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	500.377	802.518	6.239.763	2.514.219	15	377.133
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						4.714.161

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı):****h. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar****h.1. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskinin niteliği ve kredi erken geri ödemeleri ve vadeli mevduatlar dışındaki mevduatların hareketine ilişkin olanlar da dahil önemli varsayımlar ile kar oranı riskinin ölçüm sıklığı**

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riski; Grup'un bankacılık hesaplarında yer alan ve bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlardan kaynaklanan kar oranı riskinin standart şok yöntemiyle ölçülmektedir.

Grup, bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskini, Resmi Gazete'de yayımlanan 23 Ağustos 2011 tarih ve 28034 sayılı "Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Faiz Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" kapsamında belirlenen yasal oran aylık bazda hesaplanıp izlenmektedir.

h.2. Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kar Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kar oranlarındaki dalgalanmalardan doğan ekonomik değer farkları**Cari Dönem**

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(376.964)	(2,38)
TRY	(-) 400bp	342.087	2,16
ABD Doları	(+) 200bp	(63.222)	(0,40)
ABD Doları	(-) 200bp	72.869	0,46
EUR	(+) 200bp	60.526	0,38
EUR	(-) 200bp	(66.314)	(0,42)
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	348.642	2,20
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	(379.660)	(2,40)

Önceki Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(529.967)	(5,55)
TRY	(-) 400bp	499.974	5,23
ABD Doları	(+) 200bp	(49.947)	(0,52)
ABD Doları	(-) 200bp	64.836	0,68
EUR	(+) 200bp	101.384	1,06
EUR	(-) 200bp	(107.421)	(1,12)
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	457.389	4,79
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	(478.530)	(5,01)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**IX. Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:**

Grup, misyonu gereği bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık alanlarında kar zarara katılım yöntemiyle faaliyet göstermektedir.

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.205.570	61.497.875	117.928.970	4.054.378	187.686.793
Toplam yükümlülükler	62.600.280	104.380.716	6.322.345	3.951.207	177.254.548
Net kar payı geliri/(gideri)	824.232	4.688.342	982.696	(208.700)	6.286.570
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	519.594	1.811.869	(23.463)	(11.884)	2.296.116
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.947.858	2.012.388	(2.941)	(4.509.777)	(552.472)
Beklenen zarar karşılıkları	(74.335)	(267.470)	(87.957)	(64)	(429.826)
Vergi öncesi Kar/(zarar)	3.217.349	8.245.129	868.335	(4.730.425)	7.600.388
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.456.533)	(2.456.533)
Net dönem Karı/(zararı)	3.217.349	8.245.129	868.335	(7.186.958)	5.143.855
Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	2.963.819	37.831.388	56.564.347	1.595.660	98.955.214
Toplam yükümlülükler	48.236.244	34.581.528	7.812.211	8.325.231	98.955.214
Net kar payı geliri/(gideri)	486.592	2.659.158	712.796	59.627	3.918.173
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	148.152	246.695	(10.182)	(79.002)	305.663
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.540.904	(554.701)	(808.377)	115.433	293.259
Beklenen zarar karşılıkları	(37.518)	(608.423)	(115.137)	(26.516)	(787.594)
Vergi öncesi Kar/(zarar)	2.138.130	1.742.729	(220.900)	69.542	3.729.501
Vergi karşılığı	-	-	-	(915.706)	(915.706)
Net dönem Karı/(zararı)	2.138.130	1.742.729	(220.900)	(846.164)	2.813.795

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR****I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar****1. a) Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	77.430	319.727	63.660	188.870
TCMB	17.215.441	49.495.840	1.498.475	23.081.139
Diğer (*)	108.898	3.026.500	82.652	1.167.784
Toplam	17.401.769	52.842.067	1.644.787	24.437.793

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 186.469 TL (31 Aralık 2022: 42.641 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.948.929 TL (31 Aralık 2022: 1.207.795 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

b) T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	13.772.897	22.032.535	1.498.475	9.358.541
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	3.442.544	27.463.305	-	13.722.598
Toplam	17.215.441	49.495.840	1.498.475	23.081.139

Ana Ortaklık Banka, TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2005/1 sayılı Tebliğ"ine göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ"e göre Türk Lirası, ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

Ana Ortaklık Bankanın, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %0 ile %30 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %30 aralığındadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	42.328	443.525	2.447	482.017
Yurt dışı	50	13.391.989	-	4.403.367
Yurt dışı Merkez ve Şubeler	-	-	-	-
Toplam	42.378	13.835.514	2.447	4.885.384

b. Yurt dışı bankalar hesabı

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Serbest Tutar	Serbest Olmayan Tutar	Serbest Tutar	Serbest Olmayan Tutar
Bankalar				
AB Ülkeleri	2.840.346	-	1.562.962	-
ABD, Kanada	633.078	-	1.227.373	-
OECD Ülkeleri ^(*)	4.831	-	-	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-
Diğer	9.913.734	-	1.613.032	-
Toplam	13.391.989	-	4.403.367	-

^(*) AB ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****3. a. Gerçeğe uygun değer farkı Kar/zarara yansıtılan finansal varlıklardan repo işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı Kar zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 887.467 TL'dir (31 Aralık 2022: 744.345 TL).

b. Gerçeğe uygun değer farkı Kar/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.054.346	948.045
Borsada İşlem Gören	1.478.927	804.038
Borsada İşlem Görmeyen (*)	575.419	144.007
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	4.034	3.086
Toplam	2.050.312	944.959

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 3.274.518 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.184.200 TL).

b. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	12.145.754	10.481.318
Borsada İşlem Gören(*)	8.080.774	7.916.788
Borsada İşlem Görmeyen	4.064.980	2.564.530
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	26.836	47.592
Toplam	12.126.577	10.441.385

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE 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	84	-	3.264	12.406
Vadeli İşlemler	2.854	1.066	1.652	275
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	2.938	1.066	4.916	12.681

6. Kredilere ilişkin açıklamalar**a. Grup'un ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	-	-	-	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.637	-	2.355	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.637	-	2.355	-
Toplam	3.637	-	2.355	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler

b1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	66.772.054	345.887	181.519	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	4.744.240	7.575	-	-
İşletme Kredileri	45.508.742	164.942	181.519	-
Tüketici Kredileri	2.769.781	1.699	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	6.345.775	-	-	-
Diğer ^(*)	7.403.516	171.671	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	66.772.054	345.887	181.519	-

^(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	5.808.797
Yurt dışı krediler	127.382
Diğer yatırım kredileri	1.606.919
Diğer	32.089
Toplam	7.575.187

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler (Devamı)

b1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu (Devamı):

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	43.578.249	35.147	95.567	-
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	-	-	-	-
Toplam	43.578.249	35.147	95.567	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.888.469
Yurt dışı krediler	43.842
Diğer yatırım kredileri	1.160.191
Diğer(*)	180
Toplam	6.092.682

(*) 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	354.090	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	29.943
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	552.189	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	21.734

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Cari Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
Nakdi krediler				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	35.738.341	-	214.978	91.577
Krediler	35.738.341	-	214.978	91.577
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	31.033.713	-	130.909	89.942
Krediler	31.033.713	-	130.909	89.942
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Toplam	66.772.054	-	345.887	181.519

(*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	29.773	2.738.070	2.767.843
Konut Kredisi	11.877	2.596.282	2.608.159
Taşıt Kredisi	5.470	120.900	126.370
İhtiyaç Kredisi	12.426	20.888	33.314
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	139	3.498	3.637
Konut Kredisi	-	2.061	2.061
Taşıt Kredisi	139	1.273	1.412
İhtiyaç Kredisi	-	164	164
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	29.912	2.741.668	2.771.480

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	57.983	1.098.696	1.156.679
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	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	24	2.331	2.355
Konut Kredisi	-	1.527	1.527
Taşıt Kredisi	-	601	601
İhtiyaç Kredisi	24	203	227
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	58.007	1.101.027	1.159.034

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

e. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	2.069.630	3.501.720	5.571.350
İşyeri Kredileri	155.018	166.685	321.703
Taşıt Kredileri	1.624.565	2.058.795	3.683.360
İhtiyaç Kredileri	290.047	1.276.240	1.566.287
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	20.841	197.230	218.071
İşyeri Kredileri	-	23.065	23.065
Taşıt Kredileri	18.409	112.867	131.276
İhtiyaç Kredileri	2.432	61.298	63.730
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	17.488	-	17.488
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	1.888	-	1.888
Toplam	2.109.847	3.698.950	5.808.797

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

e. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.562.386	2.944.839	4.507.225
İşyeri Kredileri	99.111	418.452	517.563
Taşıt Kredileri	1.152.172	1.253.937	2.406.109
İhtiyaç Kredileri	311.103	1.272.450	1.583.553
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	9.256	314.997	324.253
İşyeri Kredileri	-	16.111	16.111
Taşıt Kredileri	9.256	135.535	144.791
İhtiyaç Kredileri	-	163.351	163.351
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	3.111	-	3.111
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	53.880	-	53.880
Toplam	1.628.633	3.259.836	4.888.469

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****f Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:**

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	5.232.563	3.344.569
Özel	62.066.897	40.364.394
Toplam	67.299.460	43.708.963

g Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	65.692.541	42.548.772
Yurt dışı Krediler	1.606.919	1.160.191
Toplam	67.299.460	43.708.963

h Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

i Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar veya temerrüt (Üçüncü Aşama) karşılıkları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	20.019	35.433
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	23.905	18.045
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	139.163	26.393
Toplam	183.087	79.871

j Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):**j.1) Donuk alacaklar içerisindeki yeniden yapılandırılan kredilere ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****j.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:**

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	35.852	27.204	30.320
Dönem İçinde İntikal (+)	205.681	125.511	122.876
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	76.412	61.424
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	76.412	61.424	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	122.141	127.744	54.683
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Karşılık (-)	20.019	23.905	139.163
Bilançodaki net bakiyesi	22.961	16.054	20.774

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****j.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler (Devamı):**

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
Bilançodaki net bakiyesi	517	11.215	5.773

j.3) Yabancı para olarak kullanılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

j.4) Donuk alacakların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	22.961	16.054	20.754
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	42.980	39.959	159.937
Karşılık Tutarı (-)	20.019	23.905	139.163
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	22.961	16.054	20.774
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	517	11.215	5.773
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	35.950	29.260	32.166
Karşılık Tutarı (-)	35.433	18.045	26.393
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	517	11.215	5.773
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****j.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan Kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerleme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:**

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	1.469	1.049	1.488
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.416	2.637	8.124
Karşılık Tutarı (-)	947	1.588	6.636
Önceki Dönem (Net)	62	818	338
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	102	2.057	1.845
Karşılık Tutarı (-)	40	1.239	1.507

k) Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için tasfiye politikasının ana hatları:

Ana Ortaklık Banka tarafından kredi işlemlerinden kaynaklanan alacakların tahsili amacıyla başlatılacak icra takiplerinde borçlu ve borçlu ilgililerin malvarlıkları ile Ana Ortaklık Banka alacaklarının teminatını teşkil eden maddi teminatların paraya çevrilmesi süreciyle işleyecek olup, işleyecek bu sürecin yanı sıra Ana Ortaklık Banka alacaklarının idari yollardan tahsil ve tasfiyesine çalışacaktır.

l) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayırılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 8.maddesi uyarınca; "Beşinci Grup-Zarar Niteliğindeki Krediler" altında sınıflandırılan ve borçlunun temerrüdü nedeniyle ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı veya özel karşılık ayrılan kredilerin geri kazanılmasına ilişkin makul beklentiler bulunmayan kısmı, bu grupta sınıflandırılmalarını takip eden ilk raporlama döneminden itibaren TFRS 9 kapsamında kayıtlardan düşülebilecektir. Kredilerin kayıtlardan düşülmesi bir muhasebe uygulamasıdır ve alacak hakkından vazgeçilmesi sonucunu doğurmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)****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.

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Grup üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2023 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri	16.692.053	10.440.441
Toplam	16.692.053	10.440.441

b) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	16.692.053	10.440.441
Borsada İşlem Gören	9.592.906	1.904.621
Borsada İşlem Görmeyen ^(*)	7.099.147	8.535.820
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	16.692.053	10.440.441

^(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (Devamı):****c) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	10.440.441	2.713.586
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (*)	3.751.612	1.533.167
Yıl İçindeki Alımlar	2.500.000	6.209.920
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	(16.232)
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	16.692.053	10.440.441

(*) 1.490.267 TL tutarında gelir reeskontlarını da içermektedir (31 Aralık 2022: 737.115 TL). "

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)**a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	131.241	118.085	61.689	58.166
1-4 yıl arası	298.224	255.068	460.014	377.536
4 yıldan fazla	11.400	9.673	55.961	50.580
Toplam	440.865	382.826	577.844	486.282

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	440.865	577.844
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	58.039	91.562
Finansal Kiralama Alacakları (net)	382.826	486.282

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı):****c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar**

Finansal kiralama sözleşmeleri 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılmaktadır. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen yenileme ve kira sözleşmelerinden kaynaklanan kısıtlamalar ile koşullu kira taksitleri bulunmamaktadır.

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	382.826	-		-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	486.282	-	-	-

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar alacaklardan dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	5.242	8.000
Girişler	4.164	4.360
Çıkışlar	1.123	(7.118)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	8.283	5.242

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler****a. İştiraklere ilişkin Bilgiler****a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler**

Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 30 Nisan 2023 tarihinde 22.500 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. Şirketin toplam sermayesi 600.000 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90.000 TL'dir. Kalan 67.500 TL'lik kısım 2 yıl içinde ödenecektir. Banka'nın paylarını temsilen şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

Unvanı	Adres (Şehir/Ülke)	Ana Ortaklık Banka'nın Pay Oranı Farklıysa Oy Oranı (%)	Diğer Ortakların Pay Oranı (%)
Katılım Finans Kefalet A.Ş.	İstanbul/Türkiye	%15	%85

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)**b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler**

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Ana Ortaklık Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

	Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
1	Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
2	Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı)****b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı)****b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (Devamı)**

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmemiş finansal tablolarından alınmıştır.

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kar/Zararı	Önceki Dönem Kar/ Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	7.226.577	18.514	-	1.642.207	-	14.321	3.846	-
2	9.932.223	50	-	1.967.200	-	-	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	100	100
Dönem İçi Hareketler	-	-
Alışlar/Yeni Şirket Kurulumu	-	-
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	100	100
Sermaye Taahhütleri	-	-
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	100	100

b.2.1 Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

Cari dönem	Gayrimenkuller ^(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	274.238	-	76.793	277.823	628.854
İktisap edilenler	464.198	-	105.625	69.108	638.931
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(800)	-	(1.019)	-	(1.819)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	67.955	-	20.089	108.522	196.566
Cari dönem amortisman gideri	62.284	-	19.451	64.584	146.319
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	133	92	225
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	130.239	-	39.673	173.198	343.110
Dönem sonu maliyet	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Dönem sonu birikmiş amortisman	(130.239)	-	(39.673)	(173.198)	(343.110)
Kapanış net defter değeri	607.397	-	141.726	173.733	922.856

^(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 737.636 TL (31 Aralık 2022: 274.238 TL), amortisman tutarı ise 130.239 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.955 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****12. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)**

Önceki dönem	Gayrimenkuller ^(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	199.754	-	24.470	210.911	435.135
İktisap edilenler	74.484	-	52.323	69.339	196.146
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	-	-	-	(2.427)	(2.427)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022	274.238	-	76.793	277.823	628.854
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	32.190	-	11.716	60.831	104.737
Cari dönem amortisman gideri	35.765	-	8.373	47.913	92.051
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	-	(222)	(222)
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022	67.955	-	20.089	108.522	196.566
Dönem sonu maliyet	274.238	-	76.793	277.823	628.854
Dönem sonu birikmiş amortisman	(67.955)	-	(20.089)	(108.522)	(196.566)
Kapanış net defter değeri	206.283	-	56.704	169.301	432.288

^(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 274.238 TL (31 Aralık 2021: 199.754 TL), amortisman tutarı ise 67.955 TL'dir (31 Aralık 2021: 32.190 TL)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****13. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

Cari dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	151.026
İktisap edilenler	163.405
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	314.431
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	(50.613)
Cari dönem amortisman gideri	(13.454)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	(64.067)
Dönem sonu maliyet	314.431
Dönem sonu birikmiş amortisman	(64.067)
Kapanış Net Defter Değeri	250.364
Önceki dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	65.558
İktisap edilenler	85.468
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022	151.026
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2022	(42.096)
Cari dönem amortisman gideri	(8.517)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2022	(50.613)
Dönem sonu maliyet	151.026
Dönem sonu birikmiş amortisman	(50.613)
Kapanış Net Defter Değeri	100.413

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**I. Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****14. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

15. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	1.060.819	660.802
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	110.388	71.391
Beklenen zarar karşılıkları	187.412	197.527
Menkul değerler değerleme farkları	72.000	6.511
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	96.952	34.569
Türev finansal araçlar	8.160	3.449
TFRS 16 farkları	19.999	12.503
Diğer borç ve gider karşılıkları ^(*)	1.292.501	171.261
Ertelenmiş Vergi Varlığı	2.848.231	1.158.013
Menkul değerler değerleme farkları	307.628	479.028
Türev finansal araçlar	769	1.296
Kar payı reeskontları	796.854	12.886
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	26.200	-
Diğer	-	209
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.351.451	493.419
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	1.716.780	664.594

^(*) Vergi Usul Kanununa göre parasal olmayan kıymetlerin enflasyon endeksine tabi tutulması sonucu oluşan 342.975 TL'yi içermektedir. (31 Aralık 2022 : Bulunmamaktadır)**16. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları**

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamı 2.487.890 TL (31 Aralık 2022: 1.342.128 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	781.376	-	-	-	-	-	-	-	781.376
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	9.436.238	3.687.463	883.373	190.795	713.409	227.127	-	15.138.405
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.301.157	-	-	-	-	-	-	-	6.301.157
Resmi Kuruluşlar	95.068	-	-	-	-	-	-	-	95.068
Ticari Kuruluşlar	3.806.827	-	-	-	-	-	-	-	3.806.827
Diğer Kuruluşlar	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Ticari ve Diğer Kur.	36.755	-	-	-	-	-	-	-	36.755
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	21.335.831	10.912.720	509.179	19.617	2.040.700	-	-	34.818.047
Resmi Kuruluşlar	-	5.997.846	1.334.736	244.220	-	6.063	-	-	7.582.865
Ticari Kuruluşlar	-	12.512.878	5.327.649	139.351	14.952	1.591.822	-	-	19.586.652
Diğer Kuruluşlar	-	1.699.819	37.316	-	-	-	-	-	1.737.135
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.022.832	2.803.886	125.608	4.665	442.815	-	-	4.399.806
Bankalar ve Katılım Bankası	-	102.456	1.409.133	-	-	-	-	-	1.511.589
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	26.522.486	-	-	-	-	-	-	-	26.522.486
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	3.493.552	248.923	42.297	61.886	33.363	10.344	-	3.890.365
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	55.255.620	-	-	-	-	-	-	-	55.255.620
Yurt içinde Yer. Tüz K.	17.684.685	-	-	-	-	-	-	-	17.684.685
Yurt dışında Yer. Tüz K.	36.804.911	-	-	-	-	-	-	-	36.804.911
Bankalar ve Katılım Bankaları	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	3.661.601	570.150	55.690	135	855	-	-	4.288.431
Resmi Kuruluşlar	-	153.936	-	-	-	-	-	-	153.936
Ticari Kuruluşlar	-	2.821.103	507.954	55.690	135	855	-	-	3.385.737
Diğer Kuruluşlar	-	6.013	1.963	-	-	-	-	-	7.976
Ticari ve Diğer Kur.	-	680.549	60.233	-	-	-	-	-	740.782
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	2.034.626	1.089.434	389.630	22.634	1.508	2.953	-	-	3.540.785
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt içinde Yer. K.	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+...+IX+X+XI)	90.895.265	39.285.714	16.063.098	1.513.173	678.465	2.805.788	237.471	-	151.478.974

Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 6.047.539 TL “Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat”, 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete’de TCMB tarafından yayımlanan ürün “Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat” kapsamında açılan 6.255.855 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “Yuvam Hesapları” kapsamında açılan 5.999.306 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	603.060	-	-	-	-	-	-	-	603.060
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP^(*)	-	2.753.986	4.186.617	1.396.878	176.120	85.103	166.189	-	8.764.893
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	5.519.410	-	-	-	-	-	-	-	5.519.410
Resmi Kuruluşlar	94.986	-	-	-	-	-	-	-	94.986
Ticari Kuruluşlar	5.117.986	-	-	-	-	-	-	-	5.117.986
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	20.105	-	-	-	-	-	-	-	20.105
Bankalar ve Katılım Bankaları	286.333	-	-	-	-	-	-	-	286.333
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	286.333	-	-	-	-	-	-	-	286.333
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	13.033.699	3.444.170	1.497.705	1.316.331	123.474	-	-	19.415.379
Resmi Kuruluşlar	-	5.865.629	949.950	1.056.924	3.117	-	-	-	7.875.620
Ticari Kuruluşlar	-	6.898.559	2.344.662	373.842	1.308.697	123.474	-	-	11.049.234
Diğer Kuruluşlar	-	125.552	31.418	2.034	-	-	-	-	159.004
Ticari ve Diğer Kur.	-	143.959	118.140	64.905	4.517	-	-	-	331.521
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	13.656.496	-	-	-	-	-	-	-	13.656.496
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	2.497.226	350.410	20.179	35.765	28.097	-	-	2.931.677
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	23.419.479	-	-	-	-	-	-	-	23.419.479
Yurt içinde Yer. Tüz K.	9.819.271	-	-	-	-	-	-	-	9.819.271
Yurt dışında Yer. Tüz K.	13.583.612	-	-	-	-	-	-	-	13.583.612
Bankalar ve Katılım Bankaları	16.596	-	-	-	-	-	-	-	16.596
TCMB	6.141	-	-	-	-	-	-	-	6.141
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	10.455	-	-	-	-	-	-	-	10.455
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	1.701.301	275.985	152.140	24.115	519	-	-	2.154.060
Resmi Kuruluşlar	-	3.670	74	-	-	-	-	-	3.744
Ticari Kuruluşlar	-	696.248	177.986	152.140	24.115	519	-	-	1.051.008
Diğer Kuruluşlar	-	6.842	-	-	-	-	-	-	6.842
Ticari ve Diğer Kur.	-	994.541	97.925	-	-	-	-	-	1.092.466
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	1.291.088	602.867	198.260	12.683	14.023	1.975	-	-	2.120.896
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	586.673
Yurt içinde Yer. K.	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	586.673
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	44.489.533	20.697.462	8.882.652	3.080.088	1.616.931	239.168	166.189	-	79.172.023

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.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)****b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:****b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:**

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan gerçek kişilerin ticari işlemlere konu olmayan özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler:

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	3.892.726	1.872.374	46.003.044	26.084.753
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.722.154	1.054.203	15.134.112	8.785.745
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	2.170.572	818.171	30.868.932	17.299.008
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan tüzel kişilerin cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tüzel Kişilerin Cari ve Katılma Hesapları	2.342.310	967.011	86.433.036	41.922.324
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.122.028	553.920	28.429.929	16.227.368
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.220.282	413.091	58.003.107	25.694.956
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve Kar payları toplamının 400 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)****b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler (Devamı):****b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:**

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	2.263	9.763
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282'nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	17.944	50.577
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler**a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	242.905	1.004.966	149.370	364.003
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	-	-	-	385.562
Diğer	-	-	-	-
Toplam	242.905	1.004.966	149.370	749.565

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	242.905	472.290	149.370	364.003
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	532.676	-	385.562
Toplam	242.905	1.004.966	149.370	749.565

a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	68.220	547.638	104.207	405.945
Orta ve Uzun Vadeli	174.685	457.328	45.163	343.620
Toplam	242.905	1.004.966	149.370	749.565

b. Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler**

Grup'un çeşitli yatırımcılardan fon toplamak amacıyla bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmiş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç işlemleri aşağıdaki gibidir:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı türü
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
6 Aralık 2022 Salı	100.000.000	TL	3 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
1 Şubat 2023 Çarşamba	140.000.000	TL	7 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
20 Şubat 2023 Pazartesi	94.000.000	TL	5 Mart 2024 Salı	Sabit Oranlı
3 Mart 2023 Cuma	300.000.000	TL	7 Mart 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
7 Nisan 2023 Cuma	110.000.000	TL	19 Nisan 2024 Cuma	Sabit Oranlı
4 Mayıs 2023 Perşembe	100.000.000	TL	8 Mayıs 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
23 Mayıs 2023 Salı	120.000.000	TL	7 Haziran 2024 Cuma	Sabit Oranlı
12 Haziran 2023 Pazartesi	200.000.000	TL	14 Haziran 2024 Cuma	Sabit Oranlı
16 Haziran 2023 Cuma	215.000.000	TL	28 Haziran 2024 Cuma	Sabit Oranlı
2 Ağustos 2023 Çarşamba	318.000.000	TL	2 Ağustos 2024 Cuma	Sabit Oranlı
1 Eylül 2023 Cuma	200.000.000	TL	5 Eylül 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
27 Eylül 2023 Çarşamba	285.000.000	TL	5 Ocak 2024 Cuma	Sabit Oranlı
3 Ekim 2023 Salı	210.000.000	TL	3 Ekim 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
5 Ekim 2023 Perşembe	320.000.000	TL	9 Ekim 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
6 Ekim 2023 Cuma	306.000.000	TL	19 Ocak 2024 Cuma	Sabit Oranlı
12 Ekim 2023 Perşembe	130.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
13 Ekim 2023 Cuma	401.000.000	TL	19 Ocak 2024 Cuma	Sabit Oranlı
19 Ekim 2023 Perşembe	193.000.000	TL	31 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
1 Kasım 2023 Çarşamba	162.000.000	TL	1 Kasım 2024 Cuma	Sabit Oranlı
16 Kasım 2023 Perşembe	135.000.000	TL	22 Şubat 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
17 Kasım 2023 Cuma	300.000.000	TL	1 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
17 Kasım 2023 Cuma	470.000.000	TL	28 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
28 Kasım 2023 Salı	300.000.000	TL	1 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
29 Kasım 2023 Çarşamba	950.000.000	TL	7 Mart 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
29 Kasım 2023 Çarşamba	900.000.000	TL	13 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
4 Aralık 2023 Pazartesi	200.000.000	TL	6 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
6 Aralık 2023 Çarşamba	66.000.000	TL	6 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
8 Aralık 2023 Cuma	120.000.000	TL	15 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
18 Aralık 2023 Pazartesi	416.000.000	TL	5 Nisan 2024 Cuma	Sabit Oranlı
22 Aralık 2023 Cuma	100.000.000	TL	22 Mart 2024 Cuma	Sabit Oranlı
25 Aralık 2023 Pazartesi	100.000.000	TL	27 Mart 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
27 Aralık 2023 Çarşamba	195.320.000	TL	3 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
27 Aralık 2023 Çarşamba	350.000.000	TL	19 Nisan 2024 Cuma	Sabit Oranlı
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit Oranlı
6 Aralık 2022 Salı	100.000.000	TL	3 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı
1 Şubat 2023 Çarşamba	140.000.000	TL	7 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit Oranlı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler (Devamı):

a İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin özet tablo

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	8.730.931	-	5.031.689	-
Toplam	8.730.931	-	5.031.689	-

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	2.612	-	2.261	-
Swap İşlemleri	24.587	-	-	11.536
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	27.199	-	2.261	11.536

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülöklere ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	83.294	-	50.502	-
1-5 yıl arası	330.463	-	173.057	-
5 yıldan fazla	93.562	-	54.689	-
Toplam	507.319	-	278.248	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a. Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 32.146 TL (31 Aralık 2022: 38.248 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 25.761 TL (31 Aralık 2022: 10.027 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı (31 Aralık 2022: 90.000 TL) olmak üzere toplam 501.000 TL (31 Aralık 2022: 138.275 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Grup kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	24,60	10,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	21,56	8,80
Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:		
	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170
Dönem içinde değişim	25.471	6.356
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(31.573)	23.722
Dönem sonu bakiyesi	32.146	38.248

b. Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak Karlardan ayrılan tutarlar	281.150	103.969
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar (*)	2.850.432	642.414
Devam eden dava karşılıkları	4.552	4.354
Değer düşüş karşılıkları	3.275	4.059
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	131.301	152.633
Toplam	3.270.710	907.429

(*) Ana Ortaklık Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan 2.850.432 TL tutarındaki serbest karşılığı içermektedir. (31 Aralık 2022: 642.414 TL).

c. Döviz endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

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 31 Aralık 2023 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.082.213	1.215.294
BSMV	83.987	31.817
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	21.857	33.449
Menkul Sermaye İradı Vergisi	28.205	10.447
Kambiyo Muameleleri Vergisi	69.303	45.618
Ödenecek Katma Değer Vergisi	11.876	4.546
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	1.335	770
Diğer	2.021	3.098
Toplam	1.300.797	1.345.039

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	3	87
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	2	59
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	12.392	8.296
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	18.158	12.148
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	3.422	1.888
İşsizlik Sigortası-Personel	1.702	941
Diğer	-	-
Toplam	35.679	23.419

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

10. Ana Ortaklık Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, Kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:**Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçları	-	7.078.467	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Krediler	-	7.078.467	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	7.078.467	-	4.110.376

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır Kar paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

11. Bilançonun diğer yükümlülükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyorsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler:

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer yükümlülükler toplamı 3.017.694 TL (31 Aralık 2022: 1.007.967 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:**a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	1.026.915	1.026.915
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

b. Ödenmiş sermaye tutarı, Grup'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler: (Devamı)****c. Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler**

Bulunmamaktadır.

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 ^(*)	671.615	108.884	1.520.003	22.224
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	671.615	108.884	1.520.003	22.224

^(*) İlgili bakiye, değerleme farkına ilişkin ertelenmiş vergi hesaplaması düşüldükten sonraki net tutardır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**II. Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler: (Devamı)****ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler**

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca, bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Ana Ortaklık Banka Yönetiminin aldığı karar doğrultusunda 'itfa edilmiş maliyetinden taşınan finansal varlık' olarak sınıflandırılmış ve kamu menkul kıymet getiri oranları ile indirgenmiş tutarı ile bilançoğa alınmıştır. İlk edinim tarihi maliyet değeri ve indirgenmiş tutarı arasındaki fark özkaynakların içinde 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:**1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:****a. Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	9.126.506	4.307.375
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	8.510.140	4.369.088
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	313.805	170.002
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	67.500	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	524.822	1.364.944
Toplam	18.542.773	10.211.409

b. Nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:**b.1. Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	19.279.232	9.845.271
Akreditifler	18.155	200.437
Banka Kredileri	591.907	429.301
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	19.889.294	10.475.009

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama: (Devamı)****b.2. Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	549.398	523.772
Avans Teminat Mektupları	11.488.909	854.173
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	1.914.180	334.379
Kesin Teminat Mektupları	749.671	5.651.877
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	41.058	2.475.291
Diğer	4.536.016	5.779
Toplam	19.279.232	9.845.271

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:**c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	4.536.016	2.475.291
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	89.679	206.803
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	4.446.337	2.268.488
Diğer gayrinakdi krediler	15.353.278	7.999.718
Toplam	19.889.294	10.475.009

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**III. Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar: (Devamı)****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama: (Devamı)****c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında: (Devamı)****c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:**

	TP	Cari Dönem (%)	YP	(%)
Tarım	204.487	1,32	(1)	-
Çiftçilik ve Hayvancılık	60.331	0,39	-	-
Ormançılık	144.156	0,93	(1)	-
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	3.700.318	23,97	1.410.682	31,70
Madencilik ve Taş ocakçılığı	10.650	0,07	-	-
İmalat Sanayi	2.971.307	19,25	1.271.667	28,58
Elektrik, Gaz, Su	718.361	4,65	139.015	3,12
İnşaat	4.831.498	31,29	419.397	9,42
Hizmetler	5.830.995	37,77	1.776.313	39,91
Toptan ve Perakende Ticaret	3.943.018	25,54	918.941	20,65
Otel ve Lokanta Hizmetleri	124.776	0,81	4.902	0,11
Ulaştırma ve Haberleşme	326.164	2,11	728.043	16,36
Mali Kuruluşlar	5.076	0,03	22.160	0,50
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	21.514	0,14	3.457	0,08
Serbest Meslek Hizmetleri	223.475	1,45	-	-
Eğitim Hizmetleri	748.775	4,85	45.564	1,02
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	438.197	2,84	53.246	1,20
Diğer	871.318	5,65	844.287	18,96
Toplam	15.438.616	100	4.450.678	100

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):****c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (Devamı):****c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:**

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	154.962	2,16	1.795	0,05
Çiftçilik ve Hayvancılık	300	-	-	-
Ormançılık	154.662	2,16	1.795	0,05
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	1.603.247	22,37	1.408.056	42,58
Madencilik ve Taş ocakçılığı	58.961	0,82	-	-
İmalat Sanayi	1.452.500	20,26	1.335.765	40,40
Elektrik, Gaz, Su	91.786	1,28	72.291	2,19
İnşaat	2.308.052	32,20	399.337	12,08
Hizmetler	2.513.432	35,06	1.134.294	34,30
Toptan ve Perakende Ticaret	1.657.571	23,12	531.343	16,07
Otel ve Lokanta Hizmetleri	44.996	0,63	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	265.923	3,71	459.846	13,91
Mali Kuruluşlar	2.748	0,04	16.070	0,49
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	15.725	0,22	4.241	0,13
Serbest Meslek Hizmetleri	82.786	1,15	-	-
Eğitim Hizmetleri	225.191	3,14	74.659	2,26
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	218.492	3,05	48.135	1,46
Diğer	588.665	8,21	363.169	10,98
Toplam	3.024.434	100,00	3.136.467	100,00

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):****c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında: (Devamı)****c.3. I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:**

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	15.426.191	4.450.678	12.425	-
Teminat mektupları	15.414.941	3.851.866	12.425	-
Aval ve kabul kredileri	11.250	6.905	-	-
Akreditifler	-	591.907	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-
Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	2.993.110	3.136.467	30.874	-
Teminat mektupları	7.131.703	2.680.614	4.243	-
Aval ve kabul kredileri	3.701	196.736	-	-
Akreditifler	-	429.301	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:**

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2023	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2022
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	11.064.818	10.231.101
Vadeli döviz alım satım işlemleri	490.875	912.033
Swap para alım satım işlemleri	10.573.943	9.319.068
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
Kar payı ile ilgili türev işlemler (II)	-	-
Vadeli Kar payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap Kar payı alım satım işlemleri	-	-
Kar payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures Kar payı alım satım işlemleri	-	-
Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)	-	-
A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)	11.064.818	10.231.101
Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri	-	-
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	11.064.818	10.231.101

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Grup çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 4.552 TL (31 Aralık 2022: 4.354 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.7.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

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.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:****1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:****a) Kredilerden alınan Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan Kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	6.229.961	754.023	2.497.502	244.533
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	3.539.537	369.114	2.234.902	299.835
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	3.186	357	2.389	28
Toplam	9.772.684	1.123.494	4.734.793	544.396

b) Bankalardan alınan Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	764.274	-	97.472	-
Yurt içi Bankalardan	6.923	-	278	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	771.197	-	97.750	-

c) Menkul değerlerden alınan Kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı Kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	364.982	56.370	85.789	24.977
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	2.622.799	214.086	2.052.998	94.343
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	1.370.745	257.809	452.189	160.753
Toplam	4.358.526	528.265	2.590.976	280.073

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler (Devamı):****ç) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan Kar payı gelirin ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**a. Katılma hesaplarına ödenen Kar paylarının vade yapısına göre gösterimi**

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Hesap adı								
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	49.619	114.831	9.133	-	-	-	-	173.583
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	59.820	1.520.590	413.327	-	3.174	227.630	-	2.224.541
Resmi kuruluş katılma hs.	1.018.961	403.044	95.576	-	1.500	334	-	1.519.415
Ticari kuruluş katılma hs.	437.786	2.704.638	291.007	-	22.120	177.012	-	3.632.563
Diğer kuruluş katılma hs.	7.040	222.676	1.176	-	-	-	-	230.892
Toplam	1.573.226	4.965.779	810.219	-	26.794	404.976	-	7.780.994
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	6.341	17.881	812	-	7.400	251	-	32.685
Resmi kuruluş katılma hs.	4.455	149	-	-	-	-	-	4.604
Ticari kuruluş katılma hs.	15.881	22.158	291	-	9.143	-	-	47.473
Diğer kuruluş katılma hs.	16	37	-	-	-	-	-	53
Kıymetli maden depo hs.	3.011	-	-	-	-	-	-	3.011
Toplam	29.704	40.225	1.103	-	16.543	251	-	87.826
Genel toplam	1.602.930	5.006.004	811.322	-	43.337	405.227	-	7.868.820

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

a. Katılma hesaplarına ödenen Kar paylarının vade yapısına göre gösterimi (Devamı)

Hesap adı	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya Kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.534	80.875	-	-	-	-	-	85.409
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	27.241	514.730	109.435	-	1.181	40.814	-	693.401
Resmi kuruluş katılma hs.	479.517	96.766	60.927	-	5.868	195	-	643.273
Ticari kuruluş katılma hs.	285.590	910.833	175.651	-	8.262	104.180	-	1.484.516
Diğer kuruluş katılma hs.	7.989	85.391	5.538	-	-	-	-	98.918
Toplam	804.871	1.688.595	351.551	-	15.311	145.189	-	3.005.517
Yabancı para								
Bankalar	-	6.204	-	-	-	-	-	6.204
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	11.177	54.868	4.559	-	5.046	392	-	76.042
Resmi kuruluş katılma hs.	-	2.693	-	-	-	-	-	2.693
Ticari kuruluş katılma hs.	11.088	151.118	35.165	-	1.616	-	-	198.987
Diğer kuruluş katılma hs.	1.761	2.680	-	-	-	-	-	4.441
Kıymetli maden depo hs.	2.855	-	-	-	-	-	-	2.855
Toplam	26.881	217.563	39.724	-	6.662	392	-	291.222
Genel toplam	831.752	1.906.158	391.275	-	21.973	145.581	-	3.296.739

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

b) Kullanılan kredilere verilen Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	76.747	67.707	26.733	28.479
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	76.747	36.254	26.733	13.009
Yurt dışı Bankalara	-	31.453	-	15.470
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	280.109	322	173.962
Toplam	76.747	347.816	27.055	202.441

c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

d) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen Kar payları	1.971.391	-	740.245	-
Toplam	1.971.391	-	740.245	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****3. Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar**

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hizmet paketi gelirleri	1.344.480	150.588
Havale komisyonları	512.421	113.306
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	228.003	27.086
İthalat komisyonları	45.350	14.633
Ekspertiz ücretleri	22.623	7.516
Sigorta ve aracılık komisyonları	50.658	8.218
Erken kapama komisyon gelirleri	15.476	6.020
Limit tahsis komisyonu	7.106	8.633
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	7.646	1.814
Kiralık kasa gelirleri	1.251	848
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	53.098	23.130
Toplam	2.288.112	361.792

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	78.693	20.223
TCMB YP için Ödenen Zorunlu Karşılıklar Komisyonları	63.758	105.299
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	5.905	2.720
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	2.340	1.087
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	366	235
Üye işyeri pos verilen ücret ve komisyonlar	-	-
Diğer komisyon ve ücretler	12.536	6.073
Toplam	163.598	135.637

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

5. Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar (net):

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	21.060.338	11.285.906
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	46.205	14.414
Türev Finansal İşlemlerden Kar	1.109.649	1.585.983
Kambiyo İşlemlerinden Kar	19.904.484	9.685.509
Zarar (-)	16.332.596	9.424.636
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.259	1.546
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.919.298	956.645
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	14.412.039	8.466.445
Ticari Kar/Zarar (net)	4.727.742	1.861.270

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	582.191	113.629
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler ^(*)	5.127	29.157
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	451	199
Kiralama gelirleri	63.905	9.267
Diğer gelirler	8	8
Toplam	651.682	154.657

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	429.826	787.594
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	288.960	690.040
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	18.941	22.259
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	121.925	75.295
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	1.773	3.065
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan FV	1.773	3.065
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer ^(*)	2.331.805	685.663
Toplam	2.763.404	1.476.322

^(*) Diğer karşılık gideri 834 TL dava karşılıkları, 2.208.018 TL serbest karşılık ve 122.953 TL katılma hesaplarına dağıtılacak karlar için ayrılan karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı ⁽¹⁾	23.651	6.356
Birikmiş izin karşılığı tutarı ⁽¹⁾	21.321	-
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	164.405	95.790
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	13.454	8.517
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	1.535.595	209.578
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	2.823	1.898
Bakım ve onarım giderleri	49.827	22.438
Reklam ve ilan giderleri	118.272	73.151
Diğer giderler ⁽¹⁾	1.364.673	112.091
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	302.815	103.697
Toplam	2.061.241	423.938

⁽¹⁾ Kar veya zarar tablosunda, diğer faaliyet giderleri içinde olmayan, diğer karşılıklarda gösterilen kıdem tazminatı ve birikmiş izin karşılığı tutarı da bu tabloda yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)**

(1) Diğer İşletme Giderleri altındaki “Diğer Giderler” bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	57.069	23.260
Temizlik giderleri	57.571	18.886
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	27.759	18.449
Menkuller sigorta giderleri	24.644	8.399
Taşıt aracı giderleri	15.387	9.615
Temsil ve ağırlama giderleri	635	628
Yardım ve bağışlar	10.388	4.852
Kırtasiye giderleri	3.901	2.837
Ortak giderlere katılma giderleri	2.690	1.253
Dava ve mahkeme giderleri	1.077.681	974
Diğer	86.948	22.938
Toplam	1.364.673	112.091

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	38.960	12.666
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	180.568	47.472
Katılım bankalar birliği masraf payı	9.810	4.624
Denetim ve müşavirlik ücretleri	45.385	15.895
Diğer	28.092	23.040
Toplam	302.815	103.697

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Grup'un vergi öncesi Karının 6.286.570 TL (31 Aralık 2022: 3.918.173 TL) tutarındaki kısmı net Kar payı gelirinden, 2.296.116 TL (31 Aralık 2022: 305.663 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 2.016.269 TL (31 Aralık 2022: 417.582 TL) tutarındadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un 2.940.957 TL (31 Aralık 2022: 1.349.214 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 2.065.460 TL (31 Aralık 2022: 288.676 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın cari vergi karşılığı 3.332.030 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.976.244 TL'dir).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet kârı 7.600.388 TL'den (31 Aralık 2022: 3.729.501 TL) 2.456.533 TL (31 Aralık 2022: 915.706 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem kârı 5.143.855 TL (31 Aralık 2022: 2.813.795 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

a. Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Grup'un dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:

Bulunmamaktadır.

b. Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin Kar/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır.

c. Azınlık haklarına ait Kar/zarar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**IV. Konsolide Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):****13. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler**

KGK'nin 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Söz konusu ücretlere Banka'nın bağlı ortaklıklarının denetim ücretleri de dahildir. Tabloda verilen ücret bilgileri KDV hariç bilgilerdir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	7.608	1.134
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
Toplam	7.608	1.134

V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış Kar payları tutarı bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır. Grup, önceki dönemde 7 Aralık 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'nun teklif kararı ile Grup sermayesi 750.000 TL'den 1.026.915 TL'ye çıkartılmıştır. Sermaye artışı nakden gerçekleşmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karı” içinde yer alan 21.135.499 TL (31 Aralık 2022: 7.996.151 TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 2.009.273 TL (31 Aralık 2022: 1.744.945 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış /azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 5.823.987 TL (31 Aralık 2022: 1.017.920 TL) olarak tespit edilmiştir.

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
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	3.637	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (**)	-	-	364	-	-	-

(*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 1 Kasım 2006 tarihinde yayımlanan “Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik”in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar (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	-	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	2.355	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (*)	-	-	200	-	-	-

c.1. Grup'un dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

Grup'un Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Grup'un Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kar payı Gideri	-	-	-	-	-	-

c.2. Grup'un dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Grup'un dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)**VIII. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar****1. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:**

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube ^(*)	101	1494			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

^(*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir**2. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar**

Ana Ortaklık Banka, 2023 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 20 adet şube açılmıştır

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı)

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 20.000.000.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 3 Şubat 2022 tarih ve 6/166 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 3 Şubat 2022 tarihinde alınan 20.000.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında;

- 2 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 153 gün vadeli, 200.000.000 TL,
- 4 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 376 gün vadeli, 200.000.000 TL,
- 18 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 145.000.000 TL,
- 19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 200.000.000 TL,
- 19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 378 gün vadeli, 389.000.000 TL,
- 19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 378 gün vadeli, 500.000.000 TL,
- 19 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 112 gün vadeli, 600.000.000 TL,
- 31 Ocak 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 225.000.000 TL,
- 2 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 117 gün vadeli, 700.000.000 TL,
- 5 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 389 gün vadeli, 300.000.000 TL,
- 7 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 387 gün vadeli, 169.000.000 TL
- 14 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 310.000.000 TL
- 22 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 155.500.000 TL
- 26 Şubat 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 101 gün vadeli, 80.000.000 TL,
- 7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 760.000.000 TL,
- 7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 300.000.000 TL,
- 7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 658.000.000 TL,
- 7 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 386 gün vadeli, 500.000.000 TL,
- 8 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 94 gün vadeli, 100.000.000 TL,
- 12 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 93 gün vadeli, 90.000.000 TL,
- 13 Mart 2024 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli, 1.000.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu kira sertifikası ihraçlarında Ana Ortaklık Banka yetkili yatırım kuruluşu olarak yer almıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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.

ALTINCI BÖLÜM

Diğer açıklamalar

I. Banka’nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka’nın kamuya açıklanan 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tabloları ve dipnotları “PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi” unvanlı bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 14 Mart 2024 tarihli bağımsız denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

.....



emlakkatilim.com.tr 0850 222 26 26

