

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI
ANONİM ŞİRKETİ**

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



ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Giriş

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

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Şarh Sonucun Dayanağı

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



Şartlı Sonuç

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

Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi ve 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 10 Mart 2023 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda konsolide finansal tablolarda yer alan serbest karşılık ve bu karşılık üzerinden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi sebebiyle sınırlı olumlu görüş, 19 Ağustos 2022 tarihli sınırlı denetim raporunda olumlu sonuç bildirmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

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

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2023

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ALTI AYLIK
KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU

Ana Ortaklık Yönetim Merkezinin Adresi: Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746
Ataşehir / İstanbul

Banka Telefon ve Faks Numaraları : 0 (216) 266 26 26 – 0 (216) 275 25 25
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 altı aylık konsolide finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Mahmut KAÇAR
Denetim Komitesi Başkanı

Ramazan GÜNGÖR
Denetim Komitesi Üyesi

Onur GÖK
Genel Müdür

Tuğba GEDİKLİ
Finans Genel Müdür Yardımcısı

Hakan ULUS
Resmi Raporlama Müdürü

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

Ad-Soyad / Unvan : Hakan ULUS / Resmi Raporlama Müdürü
Telefon No : 0 (216) 275 24 74
Faks No : 0 (216) 275 25 25

Birinci bölüm
Genel bilgiler

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

İkinci bölüm
Konsolide finansal tablolar

I	Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)	5
II.	Konsolide Nazım hesaplar tablosu	7
III.	Konsolide Kar veya zarar tablosu	8
IV.	Konsolide Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosu	10
VI.	Konsolide Nakit akış tablosu	12

Üçüncü bölüm
Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	14
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	15
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	16
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	17
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	17
VII.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	18
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	19
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	21
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	22
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	23
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	24
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	25
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	25
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	27
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	27
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	27
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	27
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	27
XXIII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	27
XXIV.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	27

Dördüncü bölüm
Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	28
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	33
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	33
IV.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	35
V.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	39
VI.	Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	39
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	39
VIII.	Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar	40
IX.	Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar	49
X.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	50

Beşinci bölüm
Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	51
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	65
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	74
IV.	Konsolide Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	75
V	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	81
VI	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	81
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	81
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	82
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	82

Altıncı bölüm
Sınırlı denetim raporu

I	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	83
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	83

Yedinci bölüm
Ara dönem faaliyet raporu

I.	Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	84
----	--	----

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL BİLGİLER

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

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

29 Kasım 1992 tarihinde Denizcilik Bankası A.Ş. tüm aktif ve pasifiyle Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ye devredilmiş ve denizcilik kredileri de 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-Gaziemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yurt içinde 98 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 80 (1 adet E-şube)). Ana Ortaklık Banka'nın, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla 1.386 (31 Aralık 2022: 1.297) personeli ile hizmet vermektedir.

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

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

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

Sermayenin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı Çevre 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 ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mustafa ERDEM	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora
Ramazan GÜNGÖR(*)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK(**)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Nihat BULUT	Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GENEL BİLGİLER (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yönteme dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama:

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade Edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (30/06/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		10.324.434	48.143.362	58.467.796	9.579.432	32.751.849	42.331.281
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		1.956.835	43.120.268	45.077.103	1.646.250	29.281.090	30.927.340
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	1.903.460	36.291.161	38.194.621	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	54.579	6.891.991	6.946.570	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		1.204	62.884	64.088	984	42.087	43.071
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.375	1.602.573	1.603.948	1.496	943.463	944.959
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.375	1.602.573	1.603.948	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	8.100.168	3.418.426	11.518.594	7.926.770	2.514.615	10.441.385
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		8.092.509	3.418.426	11.510.935	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)	266.056	2.095	268.151	4.916	12.681	17.597
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		266.056	2.095	268.151	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)		45.511.679	19.062.308	64.573.987	37.583.957	16.495.311	54.079.268
2.1 Krediler	(6)	38.986.762	13.120.562	52.107.324	31.374.318	12.432.021	43.806.339
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	442.280	129.478	571.758	373.586	112.696	486.282
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	6.509.013	5.996.106	12.505.119	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		6.509.013	5.996.106	12.505.119	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	426.376	183.838	610.214	464.540	189.254	653.794
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	8.304	-	8.304	5.242	-	5.242
3.1 Satış Amaçlı		8.304	-	8.304	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		22.500	-	22.500	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)	(10)	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)	580.319	-	580.319	432.288	-	432.288
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	179.272	-	179.272	100.413	-	100.413
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		179.272	-	179.272	100.413	-	100.413
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	962.016	-	962.016	664.594	-	664.594
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.302.986	65.428	2.368.414	1.338.254	3.874	1.342.128
VARLIKLAR TOPLAMI		59.891.510	67.271.098	127.162.608	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.**30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(30/06/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	41.850.380	58.042.264	99.892.644	34.889.415	44.282.608	79.172.023
II. ALINAN KREDİLER	(2)	83.307	1.525.939	1.609.246	149.370	749.565	898.935
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(3)	6.774.702	-	6.774.702	5.031.689	-	5.031.689
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		39.625	61	39.686	2.261	11.536	13.797
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(4)	39.625	61	39.686	2.261	11.536	13.797
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	366.414	-	366.414	278.248	-	278.248
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	914.589	229.883	1.144.472	938.875	106.829	1.045.704
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		97.352	-	97.352	138.275	-	138.275
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		817.237	229.883	1.047.120	800.600	106.829	907.429
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	626.622	-	626.622	1.368.458	-	1.368.458
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(8)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(9)	-	5.965.915	5.965.915	-	4.110.376	4.110.376
12.1 Krediler		-	5.965.915	5.965.915	-	4.110.376	4.110.376
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(10)	391.195	1.672.304	2.063.499	563.335	444.632	1.007.967
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	8.666.287	13.121	8.679.408	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		33.186	-	33.186	33.186	-	33.186
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	33.186	-	33.186
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(19.114)	-	(19.114)	(19.114)	-	(19.114)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.176.911	13.121	1.190.032	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5 Kâr Yedekleri		630.721	-	630.721	630.721	-	630.721
14.5.1 Yasal Yedekler		287.788	-	287.788	287.788	-	287.788
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		342.933	-	342.933	342.933	-	342.933
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		5.817.668	-	5.817.668	2.814.082	-	2.814.082
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		2.814.082	-	2.814.082	287	-	287
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		3.003.586	-	3.003.586	2.813.795	-	2.813.795
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		59.713.121	67.449.487	127.162.608	49.227.444	49.727.770	98.955.214

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 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			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(30/06/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		18.949.780	11.839.790	30.789.570	13.582.886	17.334.633	30.917.519
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	9.629.640	4.520.139	14.149.779	7.168.358	3.306.651	10.475.009
1.1 Teminat Mektupları		9.600.841	3.674.673	13.275.514	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		9.600.841	3.674.673	13.275.514	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2. Banka Kredileri		28.799	185.156	213.955	3.701	196.736	200.437
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		28.799	185.156	213.955	3.701	196.736	200.437
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		-	660.310	660.310	-	429.301	429.301
1.3.1. Belgeli Akreditifler		-	660.310	660.310	-	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)	6.444.156	4.167.179	10.611.335	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1. Cayılamaz Taahhütler		6.444.156	4.167.179	10.611.335	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		75.373	3.707.502	3.782.875	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		4.974.636	-	4.974.636	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		294.147	-	294.147	170.002	-	170.002
2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9. Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12. Diğer Cayılamaz Taahhütler		1.032.500	459.677	1.492.177	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		2.875.984	3.152.472	6.028.456	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)	2.875.984	3.152.472	6.028.456	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		648.081	827.714	1.475.795	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		328.869	413.824	742.693	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		319.212	413.890	733.102	238.291	217.125	455.416
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		2.227.903	2.324.758	4.552.661	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		444.782.025	41.437.897	486.219.922	329.532.626	27.260.409	356.793.035
IV. EMANET KIYMETLER		25.218.947	10.804.390	36.023.337	22.338.186	7.653.917	29.992.103
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		7.514.453	965.643	8.480.096	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3. Tahsile Alınan Çekler		5.840.683	158.522	5.999.205	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		742.017	-	742.017	650.398	-	650.398
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		15.466	-	15.466	10.638	-	10.638
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		11.106.328	9.680.225	20.786.553	11.183.972	6.733.468	17.917.440
V. REHİNLİ KIYMETLER		419.563.078	30.633.507	450.196.585	307.194.440	19.606.492	326.800.932
5.1. Menkul Kıymetler		787.400	-	787.400	572.427	-	572.427
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		7.002.214	2.788.359	9.790.573	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		56.272.458	-	56.272.458	37.477.419	-	37.477.419
5.6. Diğer Rehlinli Kıymetler		355.501.006	27.845.148	383.346.154	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7. Rehlinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		463.731.805	53.277.687	517.009.492	343.115.512	44.595.042	387.710.554

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 (Beşin ci Bölüm -IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		Cari dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Önceki dönem 1 Ocak – 30 Haziran 2022	Cari dönem (3 Aylık) 1 Nisan – 30 Haziran 2023	Önceki dönem (3 Aylık) 1 Nisan – 30 Haziran 2022
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	5.996.628	2.883.361	2.982.359	1.600.255
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		3.764.799	1.828.668	1.918.533	1.060.386
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		341.254	18.732	130.389	2.597
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		1.367	76	992	30
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	181	-	181
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		1.833.180	1.017.440	902.266	527.308
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		199.222	33.050	118.210	14.097
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		1.029.932	876.210	487.134	437.541
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		604.026	108.180	296.922	75.670
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		49.907	17.627	26.841	9.326
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		6.121	637	3.338	427
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	3.400.665	1.613.323	1.861.141	914.700
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		2.413.525	1.136.930	1.290.157	649.319
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		195.815	94.359	109.582	51.388
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		12.144	51.200	1.630	35.543
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		736.911	310.220	437.249	166.512
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		42.270	20.146	22.523	11.937
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	468	-	1
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		2.595.963	1.270.038	1.121.218	685.555
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		883.390	113.748	494.922	69.993
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		910.651	124.183	513.959	75.885
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		63.555	30.471	34.338	17.229
4.1.2 Diğer	(3)	847.096	93.712	479.621	58.656
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		27.261	10.435	19.037	5.892
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		64	77	45	41
4.2.2 Diğer	(3)	27.197	10.358	18.992	5.851
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	2.338.250	93.991	1.620.154	80.179
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kâr/Zararı		9.632	7.685	8.140	536
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(920.363)	323.082	(950.748)	218.596
6.3 Kambiyo İşlemleri Kâr/Zararı		3.248.981	(236.776)	2.562.762	(138.953)
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	274.239	56.119	137.813	15.753
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		6.091.842	1.533.896	3.374.107	851.480
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	202.161	217.645	52.336	61.281
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	102.248	33.368	82.561	15.243
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(8)	426.115	196.363	229.943	86.579
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		1.444.638	171.455	233.755	87.162
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		3.916.680	915.065	2.775.512	601.215
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK		-	-	-	-
XV. KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI		-	-	-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-	-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		3.916.680	915.065	2.775.512	601.215
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	913.094	228.326	710.044	137.422
18.1 Cari Vergi Karşılığı		1.087.074	540.543	482.140	325.510
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		1.137.517	88.077	408.804	48.401
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		1.311.497	400.294	180.900	236.489
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)		3.003.586	686.739	2.065.468	463.793
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-	-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-	-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.)		-	-	-	-
Satış Karları		-	-	-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-	-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-	-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-	-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.)		-	-	-	-
Satış Zararları		-	-	-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-	-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-	-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-	-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-	-	-
XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)		3.003.586	686.739	2.065.468	463.793
Hisse Başına Kâr / Zarar		0.02925	0.00669	0.02011	0.00217

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2023-30/06/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-30/06/2022)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	3.003.586	686.739
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(352.195)	753.432
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(352.195)	753.432
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	(473.735)	1.004.364
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	121.540	(250.932)
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	2.651.391	1.440.171

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							
CARİ DÖNEM (01/01/2023-30/06/2023)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	6.028.017
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	6.028.017
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	(352.195)	-	-	-	3.003.586	2.651.391	2.651.391
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.813.795	(2.813.795)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.813.795	(2.813.795)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.190.032	-	630.721	2.814.082	3.003.586	8.679.408	8.679.408

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-30/06/2022)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	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	-	-	-	-	-	-	-	-	753.432	-	-	-	686.739	1.440.171	1.440.171
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.	Kâr 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	(143.411)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(1.411)	-	-	798.756	-	630.721	287	686.739	3.175.193	3.175.193

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NAKİT AKIŞ TABLOSU		BİN TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (01/01/2023- 30/06/2023)	BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022- 30/06/2022)
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	(1.138.928)	4.135.539
1.1.1	Alınan Kâr Payları	5.577.256	2.742.350
1.1.2	Ödenen Kâr Payları	(3.150.556)	(1.644.365)
1.1.3	Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	910.651	121.170
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	269.625	50.769
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	42.587	-
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.596.095)	(279.874)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(837.201)	(249.277)
1.1.9	Diğer	(2.355.195)	3.394.766
1.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	10.224.651	7.677.489
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(672.023)	264.183
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(1.741.233)	(1.919.252)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(3.476.496)	(6.307.400)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(139.945)	5.696
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(322.015)	895.825
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	16.172.034	16.349.914
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(595.687)	-
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	1.000.016	(1.611.477)
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	9.085.723	11.813.028
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(1.369.146)	(7.417.693)
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	(82.491)	53.130
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	-	16.946
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(2.546.009)	(5.013.638)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.441.051	159.405
2.7	Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	(2.625.696)
2.8	Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	(159.197)	(7.840)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	799.176	907.404
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	78.627.847	31.318.250
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(77.636.966)	(30.300.498)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(191.705)	(110.348)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	3.913.794	564.936
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	12.429.547	5.867.675
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	3.262.469
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	29.677.360	9.130.144

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade 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:

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

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

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

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

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

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

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

Grup'un aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

III. 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

IV. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Konsolidasyon kapsamında bulunmayan Türk parası cinsiden 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 değerinin pozitif veya negatif olmasına göre “Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan” veya Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı hesaplarında bilanço içerisinde gösterilmektedir. Bilançoda gösterilen bu tutarlar, türev ürünlerin gerçeğe uygun değerlerini yansıtmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değerde meydana gelen farklar gelir tablosunda “Türev finansal işlemlerden kar/zarar” hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

V. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kar payı oranının ayrılmaz bir parçası olanlar dışındaki ücret ve komisyonlar, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup tarafından kullanılan nakdi ve gayrinakdi krediler için peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların dönemi ilgilendiren bölümü TFRS hükümleri çerçevesinde sırasıyla iç verim yöntemi ve ilgili kredinin komisyon dönemi içerisinde doğrusal olarak dönem gelirlerine yansıtılmaktadır. Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonların gelecek döneme ilişkin kısımları ise “Kazanılmamış Gelirler” hesabına kaydedilerek bilançoda “Diğer Yükümlülükler” içerisinde gösterilmektedir. Nakdi kredilerden alınan komisyonların döneme isabet eden kısmı gelir tablosunda “Kredilerden Alınan Kar Payları” kaleminde gösterilmektedir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülöklere ilişkin açıklamalar

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

“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 düşölmektedir.

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

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

Ayrıca Grup’un menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçölen 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 değerlenmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Hazine Müsteşarlığı’nın TÜFE’ye Endeksli Tahviller Yatırımcı Kılavuzu’nda belirtildiği üzere, bu kıymetlerin fiili kupon ödeme tutarlarının hesaplamasında kullanılan referans endeksler iki ay öncesinin TÜFE’sine göre oluşturulmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (Devamı)

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olan “Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” uyarınca Grup 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK’nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9’un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değiştirmiştir. Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Grup, bir finansal araçtaki kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artış meydana gelmemesi durumunda söz konusu finansal varlığı birinci aşama olarak sınıflandırır ve söz konusu finansal varlığa her raporlama tarihinde, finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Değer düşüklüğünün amacı, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde önemli artışlar olan tüm finansal araçlar için bireysel ya da toplu olarak makul ve ileriye dönük olanlar da dahil desteklenebilir tüm bilgiler dikkate alınarak ömür boyu beklenen zararlarının finansal tablolara alınmasıdır.

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler

Temerrüt Olasılığı (TO)

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplariken 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 değeri 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 değeri düşüklüğü karşılığı ilgili finansal varlığın ömür boyu beklenen kredi zarar karşılığına göre belirlenmektedir.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (Devamı)

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

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

IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XII. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklar “Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 38”) uyarınca kayıtlara maliyet bedelinden alınmaktadır. 30 Haziran 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 aktive giren varlıklar için aktive 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 aktive giren maddi duran varlıklar aktive 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 (Haklar)	7-33

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır. Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı olan gayrimenkullerin değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen değer düşüklüğü zararını 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 şekildedir.

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

Kullanım hakkı varlığı

- Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:
- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade 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 (Devamı)

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 2022 tarihi itibarıyla söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Banka'nın, sandıktan yapılan geri ödemeler veya gelecekte yapılacak katkılardaki azalışlar şeklinde ortaya çıkan ekonomik yararların bugünkü değerini elde etmeye yönelik yasal bir hakkı olmadığından dolayı, bilançosunda muhasebeleştirildiği bir varlık bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (Devamı)

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar

Cari vergi

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanmıştır. 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.

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 günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseler ile gayrimenkullerin satışından doğan kârların gayrimenkuller için %50’si, iştirakler için ise %75’i Kurumlar Vergisi Kanunu’nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında tutulması şartı ile vergiden istisnadır.

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 (VUK)’un mükerrer 298/A maddesi uyarınca mali tablolarda yer alan parasal olmayan kıymetlerin enflasyon düzeltmesine tabi tutulması gerekmektedir. 29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7352 sayılı Kanun ile geçici vergi hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri, enflasyon düzeltmesi şartlarının gerçekleşmediği hesap dönemleri olarak kabul edilmiştir.

26 Ekim 2021 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 7338 sayılı Kanun ile Vergi Usul Kanunu’nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre aktifte kayıtlı taşınmazlar ile amortismanla tabi iktisadi kıymetlere yeniden değerlendirme imkanı getirilmiştir. 14 Ocak 2023 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan tebliğ değişikliği ile de Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğiyle belirlenen farklı muhasebe ve finansal raporlama standartları kurallarına tabi mükelleflerin de 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298 inci maddesinin (Ç) fıkrası ile geçici 32 nci maddesinde düzenlenen yeniden değerlendirme uygulamasından yararlanmasının koşulları netleştirilmiştir.

213 Sayılı Vergi Usul Kanunu Mükerrer 298/ç maddesi ve Geçici 32. maddesi ile bunlara ilişkin 537 ve 547 sıra nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca Banka tarafından yeniden değerlendirme hükümleri uygulanmıştır. 2022 hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi matrahında düzeltilmiş değerler üzerinden tespit edilen VUK amortisman giderleri dikkate alınarak, Geçici 32. madde kapsamındaki değer artış tutarı üzerinden %2 oranında vergi hesaplanarak süresi içerisinde beyan edilip ödenmiştir. 30 Haziran 2023 tarihli kurumlar vergisi hesaplamalarında VUK amortisman gideri yeniden değerlendirme sonrasındaki net defter değerleri üzerinden hesaplanmıştır. Yeniden değerlemeye tabi tutulmuş iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirme sonucundaki VUK net defter değerlerinin kalan faydalı ömür sürelerinde itfası gerçekleşecektir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kâr veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 30 Haziran 2023 tarihli finansal tabloları hazırlarken %25 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması

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

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

XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar

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

XIX. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

XX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar

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

XXI. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

XII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Ana Ortaklık Banka’nın 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 13.511.563 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %29,80’dir. 31 Aralık 2022 için özkaynak tutarı 9.559.625 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,23’tür. Grup’un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler

	Cari Dönem 30 Haziran 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	630.721	630.722
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	1.073.599	1.440.881
Kâr	5.817.668	2.814.082
Net Dönem Kârı	3.003.586	2.813.795
Geçmiş Yıllar Kârı	2.814.082	287
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	8.548.903	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	19.114
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	110.397	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	178.209	100.413
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
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	136.291	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	444.011	204.841
Çekirdek Sermaye Toplamı	8.104.892	5.707.759

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı)

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı)

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	4.939.904	3.498.078
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	4.939.904	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	4.939.904	3.498.078
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	13.044.796	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)	470.635	371.657
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	470.635	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	-	-
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	470.635	371.657
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	13.515.431	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	3.868	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.

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

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

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı)

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı)

ÖZKAYNAK

Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	13.511.563	9.559.625
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	45.334.822	33.858.202

SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI

Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	17.88	16.86
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	28.77	27.19
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	29.80	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 (%)	13.31	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	823.433	-

Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar

Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzymibeşlik sınır öncesi)	470.635	371.657
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	470.635	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 tutarının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-

Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları

(1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)

Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

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

"BDDK'nın 31 Ocak 2023 tarihli ve 10496 sayılı Kurul Kararı uyarınca; 28.04.2022 tarihli ve 9996 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23.10.2015 tarihli ve 29511 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik (Yönetmelik) uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken 31.12.2021 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir Kurul Kararı alınıncaya kadar, 30.12.2022 tarihine ait Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine imkan sağlanmıştır.

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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %12,17'lik etki sağlamaktadır."

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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 muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	4.432.918
Borçlanma aracının nominal değeri	5.650.116
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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)	506.985
Borçlanma aracının nominal değeri	895.218
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şartla bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2023 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 31.688.489 Euro (Tam Euro)
Mütekip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik 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 artırımı mekanizması	Değer artırımı mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar:

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- 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.
- ç) Ana Ortaklık Banka’nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
30 Haziran 2023 - Bilanço Değerleme Kuru	25,8786	28,2506
29 Haziran 2023 tarihi itibarıyla	25,8786	25,9350
28 Haziran 2023 tarihi itibarıyla	25,7281	28,0483
27 Haziran 2023 tarihi itibarıyla	25,2099	27,4307
26 Haziran 2023 tarihi itibarıyla	23,9661	23,9661
25 Haziran 2023 tarihi itibarıyla	23,5675	25,7289

- d) Ana Ortaklık Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 23,5986 TL (Aralık 2022: 18,6587 TL) ve 1 EURO için 25,4282TL (Aralık 2022: 19,7536 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	7.415.455	28.337.010	484.113	36.236.578
Bankalar (****)	1.114.642	1.979.599	3.789.449	6.883.690
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(*****)	113.159	440.897	1.048.517	1.602.573
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	879.557	2.538.869	-	3.418.426
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	6.163.853	6.902.349	-	13.066.202
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	5.996.106	-	-	5.996.106
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	3.771	59.638	4.114	67.523
Toplam Varlıklar	21.686.543	40.258.362	5.326.193	67.271.098
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan				
Toplanan Fonlar	35.349	3.251	46.809	85.409
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	14.641.520	39.066.835	4.248.500	57.956.855
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	6.434.255	1.057.599	-	7.491.854
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	1.323.752	576.011	2.485	1.902.248
Toplam Yükümlülükler	22.434.876	40.703.696	4.297.794	67.436.366
Net Bilanço Pozisyonu	(748.333)	(445.334)	1.028.399	(165.268)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	798.947	559.961	(996.311)	362.597
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	1.431.760	1.794.747	409.337	3.635.844
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	632.813	1.234.786	1.405.648	3.273.247
Gayrinakdi Krediler(**)	2.014.160	2.484.007	21.972	4.520.139
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 54.583 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 8.301 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 183.838 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

Konsolide bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

IV. KONSOLİDE LİKİDİTE RİSKİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

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

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

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

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

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

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

- yerli ve yabancı para birimlerinden oluşan yükümlülüklerini izler,
- plasmaya ilişkin yoğunlaşma risklerini tespit eder,
- fon kaynaklarını aktif olarak takip eder,
- portföy çeşitliliğini dikkate alır,
- varlık ve yükümlülüklerle ilişkin fon akışlarını vadelere bağlı olarak izler.

Piyasa koşulları sürekli olarak izlenerek bankanın fon ihtiyacına yönelik erişim sorunları analiz edilir ve fon kaynaklarında meydana gelebilecek ani değişimlerin etkisi değerlendirilir. Likiditeyi etkileyen unsurlara stres testi uygulanarak likidite yeterliliği ölçülür. Likidite riski stres testi ile Grup'un belirlenen senaryolar çerçevesinde nakit akışında meydana gelebilecek bozulma ve nakit oluşturma kapasitesi arasındaki uyum analiz edilir. Stres testleri için ihtiyaç duyulan senaryolar değişen bilanço yapısı dikkate alınarak oluşturulur. Elde edilen sonuçlar likidite riskine ilişkin politikaların belirlenmesinde ve acil eylem planının oluşturulmasında dikkate alınır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

KONSOLİDE BAZDA MALİ BÜNYEYE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Devamı)**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			49.866.311	37.508.301
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	22.582.132	18.229.661	2.225.503	1.822.966
3 İstikrarlı toplanan fon	654.205	-	32.710	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	21.927.927	18.229.661	2.192.793	1.822.966
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	36.262.573	30.326.841	16.108.928	12.422.697
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	35.668.619	30.289.545	15.514.974	12.385.401
8 Diğer teminatsız borçlar	593.954	37.296	593.954	37.296
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	5.537.399	2.586.082	5.537.399	2.586.082
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	4.152.647	2.586.082	4.152.647	2.586.082
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.384.752	-	1.384.752	-
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	17.282.710	3.587.240	5.398.438	336.937
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			29.270.268	17.168.682
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	15.950.608	6.973.276	13.155.314	6.383.682
19 Diğer nakit girişleri	4.149.949	3.858.293	4.149.949	3.858.293
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	20.100.557	10.831.569	17.305.263	10.241.975
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			49.866.311	37.508.301
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			11.965.005	6.926.707
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			416,77	541,50

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 30.06.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	305,72	378,63
Tarih	10 Mayıs 2023	1 Nisan 2023
En Yüksek (%)	682,96	760,46
Tarih	5 Nisan 2023	15 Mayıs 2023
Ortalama	435,98	552,51

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.12.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	428,89	524,4
Ayı	Ekim 2022	Ekim 2022
En Yüksek (%)	493,47	695,5
Ayı	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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %3,98'i nakit, %62,84'ü merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %33'18'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %87,44'ü toplanan fonlardan, %7,34'ü sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %5,22'si alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Cari Dönem								
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB	22.698.639	15.440.275	-	-	-	-	-	38.138.914
Bankalar	6.938.189	-	-	-	-	-	-	6.938.189
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	-	-	747.887	856.061	-	-	1.603.948
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar Verilen Krediler	-	634.274	53.354	2.888.113	7.087.787	847.407	7.659	11.518.594
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	10.370.376	11.296.295	16.194.818	10.725.354	3.505.274	22.266	52.114.383
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	5.484.313	3.406.271	3.569.020	-	12.459.604
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	4.388.976	4.388.976
Toplam Varlıklar	29.636.828	26.444.925	11.349.649	25.315.131	22.075.473	7.921.701	4.418.901	127.162.608
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	1.447.380	500.817	-	-	-	-	-	1.948.197
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	55.313.449	24.874.021	13.708.319	3.829.190	219.468	-	-	97.944.447
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	975.599	43.380	119.755	470.512	-	5.965.915	7.575.161
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	2.788.376	1.609.373	2.376.953	-	-	-	6.774.702
Diğer Yükümlülükler (**)	-	1.047.120	-	-	-	-	11.872.981	12.920.101
Toplam Yükümlülükler	56.760.829	30.185.933	15.361.072	6.325.898	689.980	-	17.838.896	127.162.608
Likidite (Açığı)/Fazlası	(27.124.001)	(3.741.008)	(4.011.423)	18.989.233	21.385.493	7.921.701	(13.419.995)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	53.827	143.641	6.918	-	-	-	204.386
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.637.787	1.193.159	285.475	-	-	-	3.116.421
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.583.960	1.049.518	278.557	-	-	-	2.912.035
Gayrinakdi Krediler	-	235.856	837.775	5.448.955	2.505.151	30.899	4.216.878	13.275.514
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	-	-	-	3.356.126
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	4.951.565	60.751	106.778	-	-	-	3.444.521
Gayrinakdi Krediler	-	298.864	959.878	3.880.727	1.615.240	21.397	3.069.165	9.845.271

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 30 Haziran 2023 itibarıyla son altı aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,22'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 30 Haziran 2023 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2022 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	120.066.372	107.441.491
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	285.794	163.506
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	119.780.578	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 tutarı	147.725	112.984
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	147.725	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)	14.411.927	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)	14.411.927	10.030.149
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	25.799.666	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)	25.799.666	20.891.725
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	11.561.077	9.010.233
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	160.139.896	138.312.843
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,22	6,51

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar

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 ağırlıklı tutarlara genel bakış

		Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	39.138.129	32.027.599	3.131.050
2	Standart yaklaşım	39.138.129	32.027.599	3.131.050
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	59.736	28.930	4.779
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	59.736	28.930	4.779
6	İçsel model yöntemi	-	-	-
7	Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8	KYK’ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-	-
9	KYK’ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-	-
10	KYK’ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11	Takas riski	-	-	-
12	Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13	İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14	İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15	Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16	Piyasa riski	1.422.795	816.791	113.824
17	Standart yaklaşım	1.422.795	816.791	113.824
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	4.714.161	984.882	377.133
20	Temel gösterge yaklaşımı	4.714.161	984.882	377.133
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)	45.334.821	33.858.202	3.626.786

b. Finansal Tablolar ve Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır

c. Kredi riskine ilişkin Kamu’ya açıklanacak hususlar

c.1. Kredi riski ile ilgili genel bilgiler

c.1.1. Kredi riski ile ilgili genel niteliksel bilgiler

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

c.1.2. Varlıkların kredi kalitesi

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1	Krediler	124.173	52.554.909	52.317.555
2	Borçlanma araçları	-	26.907.764	26.799.146
3	Bilanço dışı alacaklar	28.711	14.121.068	14.055.667
4	Toplam	152.884	93.583.741	93.172.368

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	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	30.797	74.049
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	(168.069)
5 Diğer değişimler	-	(8.133)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4+5)	124.173	93.376

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

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

c.2. Kredi riski azaltımı

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

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

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Genel bakış

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan 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	49.363.442	2.954.113	914.590	638.965	629.666	-	-
2 Borçlanma araçları	26.799.146	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	76.162.588	2.954.113	914.590	638.965	629.666	-	-
4 Temerrüde düşmüş	22.266	-	-	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri (Devamı)

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	59.245.007	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

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

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

Cari Dönem	Risk sınıfları	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
		Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	47.095.711	-	47.095.711	-	-	0,00%
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	126.590	1.268	126.590	634	63.479	50,00%
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	686.069	8.027	686.069	3.855	677.983	98,00%
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	10.621.093	4.192	10.621.093	2.038	2.690.874	25,00%
7	Kurumsal alacaklar	16.773.167	12.727.174	16.773.167	6.071.277	25.661.681	112,00%
8	Perakende alacaklar	5.255.009	4.655.120	5.255.009	2.475.821	5.786.557	75,00%
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	776.738	100.675	776.738	56.235	288.189	35,00%
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	728.693	633.705	728.693	368.966	750.672	68,00%
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	13.740	-	13.740	-	7.956	58,00%
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	Diğer alacaklar	6.320.590	-	6.320.590	-	3.210.738	50,80%
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	88.397.400	18.130.161	88.397.400	8.978.826	39.138.129	40,19%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1 Risk sınıfları						
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	37.311.333	-	37.348.816	272	-	-
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	241.494	14.532	73.501	8.797	40.287	48,95%
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	15.133	4.765	25.372	4.772	15.052	49,93%
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.997.303	-	7.227.877	-	2.297.744	31,79%
7 Kurumsal alacaklar	15.574.635	11.795.506	15.479.760	5.604.036	24.872.261	117,97%
8 Perakende alacaklar	2.245.737	1.948.396	2.230.534	995.769	2.280.653	70,69%
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	361.721	79.156	361.496	38.147	130.846	32,74%
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	612.889	228.089	612.889	137.955	499.358	66,51%
11 Tahsili gecikmiş alacaklar	9.573	-	9.573	-	4.916	51,35%
12 Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
13 İpotek teminatl原因 menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
14 Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Diğer alacaklar	3.710.776	-	3.710.776	-	1.885.950	50,82%
17 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18 Toplam	67.080.595	14.070.444	67.080.594	6.789.748	32.027.067	43,36%

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Cari Dönem		%35 Gayrimenkul İpoteğiyle									Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%250	Diğerleri(*)	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	47.095.711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.095.711
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	266	-	-	-	126.958	-	-	-	-	-	127.224
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	11.941	-	-	-	-	-	677.983	-	-	-	689.924
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	9.771.061	-	230.818	-	621.252	-	-	-	10.623.131
7 Kurumsal alacaklar	308.733	-	1.140.951	-	108.608	-	17.324.690	-	-	3.961.462	22.844.444
8 Perakende alacaklar	183.443	-	94.120	-	-	7.401.127	10.083	994	-	41.063	7.730.830
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	8.999	-	1.345	822.629	-	-	-	-	-	-	832.973
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	693.974	-	403.685	-	-	-	1.097.659
11 Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	11.568	-	2.172	-	-	-	13.740
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 Diğer alacaklar	1.676.259	-	1.791.994	-	-	-	2.852.337	-	-	-	6.320.590
17 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18 Toplam	49.285.352	-	12.799.471	822.629	1.171.926	7.401.127	21.892.202	994	-	4.002.525	97.376.226

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

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

Önceki Dönem		%35 Gayrimenkul İpoteğiyle										Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı		%0	%10	%20	Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%250	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	Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Hisse senedi yatırımları	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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Kondolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

d.1. KKR'ye ilişkin nitel açıklamalar

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

d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	268.150	60.484		-	460.088	59.736
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						59.736

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

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

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	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

(*) Etketif beklenen pozitif risk tutarı

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş 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	460.088	59.736	114.908	28.929
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	460.088	59.736	114.908	28.929

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

VIII. Kondolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

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

d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre KKR

Cari Dönem									
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	285.112	-	-	-	-	-	-	-	285.112
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	-	-	98.363	73.099	-	-	-	-	171.462
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	3.514	-	-	3.514
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	285.112	-	98.363	73.099	-	3.514	-	-	460.088

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

Önceki Dönem									
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	6.561	-	-	-	-	-	-	-	6.561
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	94.896	7.001	-	-	-	-	101.897
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	6.450	-	-	6.450
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.

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

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

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

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(Devamı)

d.5. KKR için kullanılan teminatlar

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 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 Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

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

f.2. Standart yaklaşım

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	RAT	RAT
Dolaysız (peşin) ürünler		
1 Kar oranı riski (genel ve spesifik)	721.693	290.070
2 Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3 Kur riski	354.622	259.477
4 Emtia riski	346.480	267.245
Opsiyonlar		
5 Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6 Delta-plus metodu	-	-
7 Senaryo yaklaşımı	-	-
8 Menkul kıymetleştirme	-	-
9 Toplam	1.422.795	816.792

g. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

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

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

IX. Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

X. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.269.948	43.952.282	76.637.538	2.302.840	127.162.608
Toplam yükümlülükler	35.892.659	68.508.823	12.287.453	1.794.265	118.483.200
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	8.679.408	8.679.408
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	264.116	1.512.105	796.110	23.632	2.595.963
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	188.643	670.159	(8.128)	32.716	883.390
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	850.196	867.768	(62.274)	(1.016.202)	639.488
Beklenen zarar karşılıkları	(6.721)	(71.190)	(120.626)	(3.624)	(202.161)
Vergi öncesi kar/(zarar)	1.296.234	2.978.842	605.082	(963.478)	3.916.680
Vergi karşılığı	-	-	-	(913.094)	(913.094)
Net dönem karı/(zararı)	1.296.234	2.978.842	605.082	(1.876.572)	3.003.586

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

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	2.297.214	92.927.197
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	6.028.017	6.028.017
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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

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	50.858	315.307	63.660	188.870
TCMB	1.811.172	33.323.424	1.498.475	23.081.139
Diğer (*)	41.430	2.652.430	82.652	1.167.784
Toplam	1.903.460	36.291.161	1.644.787	24.437.793

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla 194.960 TL (31 Aralık 2022: 42.641 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.498.899 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	1.811.172	17.859.593	1.498.475	9.358.541
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	-	15.463.831	-	13.722.598
Toplam	1.811.172	33.323.424	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 Banka'nın, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %0 ile %8 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %26 aralığındadır.

2 Eylül 2022 tarihindeki TCMB talimatına istinaden, Türk Lirası mevduat/katılım fonunun toplam mevduat/katılım fonu içindeki payına göre komisyon uygulaması 23 Aralık 2022 tarihinden itibaren uygulanacak şekilde değiştirilmiştir. Bu değişikliğe göre, Türk Lirası mevduat/katılım fonu payı gerçek ve tüzel kişilerde ayrı ayrı olacak şekilde, %50'nin altında olan bankalar %8, %50 ve %60 arasında olan bankalar %3 komisyon ödeyecektir. Ödenecek komisyonlar yabancı para mevduat/katılım fonu yükümlülükleri için tesis edilmesi gereken zorunlu karşılık tutarı üzerinden hesaplanacaktır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

1. 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	54.579	189.089	2.447	482.017
Yurt dışı	-	6.702.902	-	4.403.367
Toplam	54.579	6.891.991	2.447	4.885.384

d. Yurt dışı bankalar hesabı

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

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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 864.196 TL'dir (31 Aralık 2022: 744.345 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	1.609.144	948.045
Borsada İşlem Gören	1.164.284	804.038
Borsada İşlem Görmeyen (*)	444.860	144.007
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	5.196	3.086
Toplam	1.603.948	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:

30 Haziran 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 4.814.472 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.184.200 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	11.578.482	10.481.318
Borsada İşlem Gören(*)	8.208.900	7.916.788
Borsada İşlem Görmeyen	3.369.582	2.564.530
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(67.547)	(47.592)
Toplam	11.518.594	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	217,711	-	3.264	12.406
Vadeli İşlemler	48,345	2,095	1.652	275
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	266,056	2,095	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
Grup Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	1.280.103	-	1.273.002	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	1.280.103	-	1.273.002	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.826	-	2.355	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.826	-	2.355	-
Toplam	1.283.929	-	1.275.357	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):
- b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler
- b1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	51.800.234	52.289	120.780	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	3.319.561	-	-	-
İşletme Kredileri	31.619.953	27.052	120.780	-
Tüketici Kredileri	2.873.815	1.631	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	8.105.855	-	-	-
Diğer (*)	5.881.050	23.606	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	51.800.234	52.289	120.780	-

Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.737.697
Yurt dışı krediler	1.038.691
Diğer yatırım kredileri	128.179
Diğer	89

Toplam 5.904.656

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

I. Konsolide 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	477.124	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	28.217
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:

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

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

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	53.361	2.818.259	2.871.620
Konut Kredis4i	21.119	2.658.341	2.679.460
Taşıt Kredis4i	4.563	126.154	130.717
İhtiyaç Kredis4i	27.679	33.764	61.443
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Dövizde Endeksli	-	-	-
Konut Kredis4i	-	-	-
Taşıt Kredis4i	-	-	-
İhtiyaç Kredis4i	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredis4i	-	-	-
Taşıt Kredis4i	-	-	-
İhtiyaç Kredis4i	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	372	3.454	3.826
Konut Kredis4i	-	2.076	2.076
Taşıt Kredis4i	359	1.199	1.558
İhtiyaç Kredis4i	13	179	192
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Dövizde Endeksli	-	-	-
Konut Kredis4i	-	-	-
Taşıt Kredis4i	-	-	-
İhtiyaç Kredis4i	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredis4i	-	-	-
Taşıt Kredis4i	-	-	-
İhtiyaç Kredis4i	-	-	-
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	53.733	2.821.713	2.875.446

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (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 Edeksli	-	-	-
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 Edeksli	-	-	-
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.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.609.304	2.591.341	4.200.645
İşyeri Kredileri	19.909	279.042	298.951
Taşıt Kredileri	1.246.548	981.419	2.227.967
İhtiyaç Kredileri	342.847	1.330.880	1.673.727
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	2.795	231.454	234.249
İşyeri Kredileri	-	21.861	21.861
Taşıt Kredileri	2.113	141.147	143.260
İhtiyaç Kredileri	682	68.446	69.128
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	239.376	-	239.376
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	63.427	-	63.427
Toplam	1.914.902	2.822.795	4.737.697
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.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

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

f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	50.934.612	42.548.772
Yurt dışı Krediler	1.038.691	1.160.191
Toplam	51.973.303	43.708.963

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	4.697	35.433
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	52.907	18.045
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	47.269	26.393
Toplam	104.873	79.871

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	35.852	27.204	30.320
Dönem İçinde İntikal (+)	56.504	16.241	10.487
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	62.144	27.715
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	62.144	27.715	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	20.254	9.427	12.906
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	9.958	68.447	55.616
Karşılık (-)	4.697	52.907	47.269
Bilançodaki net bakiyesi	5.261	15.540	8.347

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	14.633	6.364	4.382
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	28.183	15.298	187.809
Karşılık Tutarı (-)	13.550	8.934	183.427
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	14.633	6.364	4.382
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 Kullandırılan Krediler (Brüt)	35.950	29.260	32.166
Karşılık Tutarı (-)	35.433	18.045	26.393
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan 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)	-	-	-

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 Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	1.716	888	1.264
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	1.716	888	1.264
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

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

i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

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. 2022 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri	12.505.119	10.440.441
Toplam	12.505.119	10.440.441

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	12.505.119	10.440.441
Borsada İşlem Gören	5.434.995	1.904.621
Borsada İşlem Görmeyen	7.070.124	8.535.820
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	12.505.119	10.440.441

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade 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(*)	2.064.678	1.533.167
Yıl İçindeki Alımlar	-	6.209.920
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	(16.232)
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	12.505.119	10.440.441

(*) Bu tutarın içinde 590.464 TL (31 Aralık 2022: 737.115 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	253.136	235.937	61.869	58.166
1-4 yıl arası	334.101	277.811	460.014	377.536
4 yıldan fazla	63.887	58.010	55.961	50.580
Toplam	651.124	571.758	577.844	486.282

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	651.124	577.844
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	79.366	91.562
Finansal Kiralama Alacakları (net)	571.758	486.282

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar	Yeniden finansman
			Sözleşme koşullarında değişiklik	
Finansal kiralama				
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	571.758	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	486.282	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	5.242	8.000
Girişler	4.164	4.360
Çıkışlar	(1.102)	(7.118)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	8.304	5.242

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

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

c. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (Devamı)

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 (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 30 Haziran 2023 tarihli sınırlı denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr / Zararı	Önceki Dönem Kâr / Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	2.454.672	2.590	-	171.834	-	2.243	3.846	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	3.781.529	50	-	311.548	-	53	-	-

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

10. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

11. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

12. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

13. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	1.494.247	660.802
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	71.614	71.391
Beklenen zarar karşılıkları	194.023	197.527
Menkul değerler değerleme farkları	6.511	6.511
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	39.551	34.569
Türev finansal araçlar	12.859	3.449
TFRS 16 farkları	20.256	12.503
Diğer borç ve gider karşılıkları	254.959	171.261
Ertelenmiş Vergi Varlığı	2.094.020	1.158.013
Menkul değerler değerleme farkları	357.488	479.028
Türev finansal araçlar	69.438	1.296
Kar payı reeskontları	670.921	-
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	33.993	-
Diğer	164	13.095
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.132.004	493.419
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	962.016	664.594

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kamu kurum ve kuruluşlarından alacaklar ⁽¹⁾	52.549	52.548
Takas hesabı	293.746	1.269.521
Diğer ⁽²⁾	27.916	20.059
Toplam	374.211	1.342.128

(1) Karayolları Genel Müdürlüğü ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan alacaklarını içermektedir.

(2) Kamu kurum ve kuruluşları haricindeki çeşitli kurumlardan alacaklarını ve geçici hesapları içermektedir.

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	704.856	-	-	-	-	-	-	-	704.856
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	3.122.096	5.823.490	2.102.364	677.745	236.595	219.468	-	12.181.758
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	4.464.819	-	-	-	-	-	-	-	4.464.819
Resmi Kuruluşlar	24.981	-	-	-	-	-	-	-	24.981
Ticari Kuruluşlar	3.049.285	-	-	-	-	-	-	-	3.049.285
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	28.584	-	-	-	-	-	-	-	28.584
Bankalar ve Katılım Bankaları	1.361.969	-	-	-	-	-	-	-	1.361.969
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	1.361.969	-	-	-	-	-	-	-	1.361.969
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	16.546.828	6.634.066	141.520	34.388	31.020	-	-	23.387.822
Resmi Kuruluşlar	-	5.477.008	779.126	223	21.088	-	-	-	6.277.445
Ticari Kuruluşlar	-	9.472.709	4.027.405	136.765	13.300	31.020	-	-	13.681.199
Diğer Kuruluşlar	-	238.589	177.202	-	-	-	-	-	415.791
Ticari ve Diğer Kur.	-	857.705	1.650.333	4.532	-	-	-	-	2.512.570
Bankalar ve Katılım Bankası	-	500.817	-	-	-	-	-	-	500.817
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	20.470.770	-	-	-	-	-	-	-	20.470.770
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	2.789.574	407.654	32.592	22.179	12.195	-	-	3.264.194
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	29.725.038	-	-	-	-	-	-	-	29.725.038
Yurt içinde Yer. Tüz K.	8.382.334	-	-	-	-	-	-	-	8.382.334
Yurt dışında Yer. Tüz K.	21.276.664	-	-	-	-	-	-	-	21.276.664
Bankalar ve Katılım Bankaları	66.040	-	-	-	-	-	-	-	66.040
TCMB	38.599	-	-	-	-	-	-	-	38.599
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	27.441	-	-	-	-	-	-	-	27.441
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	1.755.148	273.664	892	-	-	-	-	2.029.704
Resmi Kuruluşlar	-	472.372	-	-	-	-	-	-	472.372
Ticari Kuruluşlar	-	677.239	5.688	892	-	-	-	-	683.819
Diğer Kuruluşlar	-	5.193	-	-	-	-	-	-	5.193
Ticari ve Diğer Kur.	-	600.344	267.976	-	-	-	-	-	868.320
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	1.395.345	823.877	312.270	13.596	4.373	3.097	-	-	2.552.558
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	337.316	257.175	516.634	-	-	-	-	1.111.125
Yurt içinde Yer. K.	-	337.316	257.175	516.634	-	-	-	-	1.111.125
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)	56.760.828	25.374.839	13.708.319	2.807.598	738.685	282.907	219.468	-	99.892.644

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 6.569.661 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüştümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 8.479.893 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "YUVAM Hesapları" kapsamında açılan 4.070.897 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade 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):

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 Dönüştümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat” kapsamında açılan 6.689.223 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “YUVAM Hesapları” kapsamında açılan 2.920.463 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade 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	3.673.863	1.872.374	35.784.239	26.084.753
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.901.086	1.054.203	11.941.953	8.785.745
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.772.777	818.171	23.842.286	17.299.008
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin				
Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Mercii.				
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	2.002.889	967.011	49.623.654	41.922.324
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	988.824	553.920	18.888.253	16.227.368
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.014.065	413.091	30.735.401	25.694.956
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin				
Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Mercii.				
Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 400 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	3.166	9.763
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE 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:

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	50.165	50.577
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

a.1 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	83.307	1.525.939	149.370	364.003
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	-	-	385.562
Toplam	83.307	1.525.939	149.370	749.565

a.2 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	35.212	1.056.135	104.207	405.945
Orta ve Uzun Vadeli	48.095	469.804	45.163	343.620
Toplam	83.307	1.525.939	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.

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

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) Olarak İfade 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
17 Haziran 2022 Cuma	50.000.000	TL	7 Temmuz 2023 Cuma	Değişken Getirli
31 Ağustos 2022 Çarşamba	100.000.000	TL	1 Eylül 2023 Cuma	Sabit
6 Ekim 2022 Perşembe	97.000.000	TL	26 Ekim 2023 Perşembe	Sabit
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit
3 Kasım 2022 Perşembe	75.000.000	TL	15 Kasım 2023 Çarşamba	Değişken Getirli
6 Aralık 2022 Salı	100.000.000	TL	3 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit
1 Şubat 2023 Çarşamba	140.000.000	TL	7 Şubat 2024 Çarşamba	Sabit
20 Şubat 2023 Pazartesi	94.000.000	TL	5 Mart 2024 Salı	Sabit
3 Mart 2023 Cuma	300.000.000	TL	7 Mart 2024 Perşembe	Sabit
21 Mart 2023 Salı	500.000.000	TL	4 Temmuz 2023 Salı	Sabit
27 Mart 2023 Pazartesi	322.000.000	TL	4 Temmuz 2023 Salı	Sabit
27 Mart 2023 Pazartesi	456.500.000	TL	5 Temmuz 2023 Çarşamba	Sabit
28 Mart 2023 Salı	300.000.000	TL	6 Temmuz 2023 Perşembe	Sabit
4 Nisan 2023 Salı	112.000.000	TL	13 Temmuz 2023 Perşembe	Sabit
5 Nisan 2023 Çarşamba	125.000.000	TL	7 Temmuz 2023 Cuma	Sabit
6 Nisan 2023 Perşembe	351.000.000	TL	13 Temmuz 2023 Perşembe	Sabit
6 Nisan 2023 Perşembe	500.000.000	TL	13 Temmuz 2023 Perşembe	Sabit
7 Nisan 2023 Cuma	110.000.000	TL	19 Nisan 2024 Cuma	Sabit
10 Nisan 2023 Pazartesi	301.000.000	TL	21 Temmuz 2023 Cuma	Sabit
12 Nisan 2023 Çarşamba	421.000.000	TL	28 Temmuz 2023 Cuma	Sabit

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	6.774.702	-	5.031.689	-
Toplam	6.774.702	-	5.031.689	-

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	39.625	61	2.261	-
Swap İşlemleri	-	-	-	11.536
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	39.625	61	2.261	11.536

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülöklere ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	60.057	-	50.502	-
1-5 yıl arası	237.262	-	173.057	-
5 yıldan fazla	69.095	-	54.689	-
Toplam	366.414	-	278.248	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 49.427 TL (31 Aralık 2022: 38.248 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 18.775 TL (31 Aralık 2022: 10.027 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 29.150 TL (31 Aralık 2022: 90.000 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 97.352 TL (31 Aralık 2022: 138.275 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Grup kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değereleme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlölüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	19,10	10,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	15,80	8,80

Kıdem tazminatı yükümlölüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170
Dönem içinde değışim	11.179	6.656
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	23.422
Dönem sonu bakiyesi	49.427	38.248

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar	642.414	642.414
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	242.217	103.969
Devam eden dava karşılıkları	4.984	4.354
Değer düşüş karşılıkları	1.095	4.059
Diğer karşılıklar	156.410	152.633
Toplam	1.047.120	907.429

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar: (Devamı)

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır)

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 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	482.692	1.215.294
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	12.437	33.449
BSMV	39.463	31.817
Menkul Sermaye İradı Vergisi	12.453	10.447
Ödenecek Katma Değer Vergisi	11.298	4.546
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	1.082	770
Kambiyo Muameleleri Vergisi	37.436	45.618
Diğer	1.147	3.098
Toplam	598.008	1.345.039

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	69	59
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	101	87
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	9.966	8.296
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	14.620	12.148
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	1.260	941
İşsizlik Sigortası-Personel	2.598	1.888
Diğer	-	-
Toplam	28.614	23.419

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

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

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	5.965.915	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Krediler	-	5.965.915	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	5.965.915	-	4.110.376

Grup'un 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

Banka'nın 30 Haziran 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

g. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı	1.176.911	13.121	1.520.003	22.224
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	1.176.911	13.121	1.520.003	22.224

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Grup'un 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	4.974.636	4.307.375
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	3.782.875	4.369.088
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	294.147	170.002
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	67.500	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	1.492.177	1.364.944
Toplam	10.611.335	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	13.275.514	9.845.271
Akreditifler	213.955	200.437
Banka Kredileri	660.310	429.301
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	14.149.779	10.475.009

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	439.633	523.772
Avans Teminat Mektupları	1.204.664	854.173
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	543.904	334.379
Kesin Teminat Mektupları	7.661.541	5.651.877
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	3.417.591	2.475.291
Diğer	8.181	5.779
Toplam	13.275.514	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	3.417.591	2.475.291
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	136.661	206.803
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	3.280.930	2.268.488
Diğer gayrinakdi krediler	10.732.188	7.736.118
Toplam	14.149.779	10.211.409

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

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

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

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

4. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

5. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

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

1. Kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kâr payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	1.912.689	321.481	755.463	65.361
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	1.376.735	152.571	868.113	138.572
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	1.190	133	1.159	-
Toplam	3.290.614	474.185	1.624.735	203.933

b) Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	341.254	-	18.732	-
Yurt içi Bankalardan	1.367	-	76	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	342.621	-	18.808	-

c) Menkul değerlerden alınan kâr paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	177.522	21.700	20.106	12.944
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	941.492	88.440	839.794	36.416
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	497.638	106.388	36.622	71.558
Toplam	1.616.652	216.528	896.522	120.918

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

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Hesap adı								
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.927	3.452	-	-	-	-	-	8.379
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	18.346	509.940	97.029	-	818	54.450	-	680.583
Resmi kuruluş katılma hs.	430.975	114.160	67.732	-	965	1.325	-	615.157
Ticari kuruluş katılma hs.	211.935	659.040	49.021	-	9.044	108.791	-	1.037.831
Diğer kuruluş katılma hs.	3.048	23.116	485	-	-	-	-	26.649
Toplam	669.231	1.309.708	214.267	-	10.827	164.566	-	2.368.599
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	3.269	9.984	473	-	6.752	146	-	20.624
Resmi kuruluş katılma hs.	2.510	22	-	-	-	-	-	2.532
Ticari kuruluş katılma hs.	2.949	9.172	89	-	7.952	-	-	20.162
Diğer kuruluş katılma hs.	12	19	-	-	-	-	-	31
Kıymetli maden depo hs.	1.577	-	-	-	-	-	-	1.577
Toplam	10.317	19.197	562	-	14.704	146	-	44.926
Genel toplam	679.548	1.328.905	214.829	-	25.531	164.712	-	2.413.525
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	2.128	48.053	-	-	-	-	-	50.181
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	10.804	142.168	5.452	-	431	10.443	-	169.298
Resmi kuruluş katılma hs.	162.204	37.358	6.857	-	4.670	-	-	211.089
Ticari kuruluş katılma hs.	102.078	320.168	98.345	-	4.343	3.271	-	528.205
Diğer kuruluş katılma hs.	5.193	43.785	4.212	-	-	-	-	53.190
Toplam	282.407	591.532	114.866	-	9.444	13.714	-	1.011.963
Yabancı para								
Bankalar	-	3.818	-	-	-	-	-	3.818
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	3.965	24.120	1.845	-	520	158	-	30.608
Resmi kuruluş katılma hs.	-	818	-	-	-	-	-	818
Ticari kuruluş katılma hs.	6.172	72.455	7.454	-	59	-	-	86.140
Diğer kuruluş katılma hs.	1.730	655	-	-	-	-	-	2.385
Kıymetli maden depo hs.	1.198	-	-	-	-	-	-	1.198
Toplam	13.065	101.866	9.299	-	579	158	-	124.967
Genel toplam	295.472	693.398	124.165	-	10.023	13.872	-	1.136.930

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

b) Kullanılan kredilere verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	49.350	31.013	7.480	9.197
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	49.350	15.931	7.480	4.483
Yurt dışı Bankalara	-	15.083	-	4.714
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	115.452	311	77.371
Toplam	49.350	146.465	7.791	86.568

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

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları	736.911	-	310.220	-
Toplam	739.911	-	310.220	-

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	483.674	51.233
Havale komisyonları	201.472	14.057
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	81.496	3.603
İthalat komisyonları	18.442	4.467
Ekspertiz ücretleri	10.429	3.748
Sigorta ve aracılık komisyonları	9.355	1.087
Erken kapama komisyon gelirleri	7.209	3.376
Limit tahsis komisyonu	5.753	1.613
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	3.512	491
Kiralık kasa gelirleri	719	308
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	25.035	9.729
Toplam	847.096	93.712

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

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

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	17.188	7.073
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	2.573	1.077
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	1.258	186
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	182	48
Diğer komisyon ve ücretler	5.996	1.974
Toplam	27.197	10.358

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	9.524.928	2.781.930
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	10.174	8.755
Türev Finansal İşlemlerden Kar	748.802	1.012.437
Kambiyo İşlemlerinden Kar	8.765.952	1.760.738
Zarar (-)	7.186.678	2.687.939
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	542	1.070
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	1.669.165	689.355
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	5.516.971	1.997.514
Ticari Kar/Zarar (net)	2.338.250	93.991

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	214.270	25.262
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	1.140	25.395
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	30.787	1.541
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	221	81
Kiralama gelirleri	4	4
Diğer gelirler	27.817	3.836
Toplam	274.239	56.119

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	202.161	217.645
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	161.525	176.380
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	8.468	11.787
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	32.168	29.478
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	2.369	3.063
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	2.369	3.063
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(*)	99.879	30.305
Toplam	304.409	251.013

(*) 29.598 TL katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlardan ve 707 TL dava karşılıklardan oluşmaktadır.

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	11.180	3.328
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	9.769	-
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	69.753	42.925
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	1.479	4.564
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	1.252.202	83.508
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	1.461	255
Bakım ve onarım giderleri	20.489	8.643
Reklam ve ilan giderleri	60.272	28.966
Diğer giderler ⁽¹⁾	1.169.980	45.644
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	121.204	37.130
Toplam	1.465.587	171.455

(*) 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.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	25.862	10.032
Temizlik giderleri	24.564	7.874
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	12.722	6.465
Taşıt aracı giderleri	7.614	3.190
Temsil ve ağırlama giderleri	5.111	4.181
Menkuller sigorta giderleri	3.908	67
Kırtasiye giderleri	1.800	1.941
Yardım ve bağışlar	1.046.181	935
Ortak giderlere katılma giderleri	1.359	580
Dava ve mahkeme giderleri	330	468
Diğer	40.529	9.911

Toplam	1.169.980	45.644
---------------	------------------	---------------

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	66.659	19.990
Denetim ve müşavirlik ücretleri	17.304	6.457
Katılım bankalar birliği masraf payı	6.210	1.851
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	18.358	3.885
Diğer	12.673	4.947

Toplam	121.204	37.130
---------------	----------------	---------------

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

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

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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup'un 1.311.497 TL (30 Haziran 2022: 400.264 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 1.137.517 TL (30 Haziran 2022: 88.077 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın cari vergi karşılığı 1.087.074 TL'dir (30 Haziran 2022: 540.543 TL'dir).

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

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

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

- c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

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

1. 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

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	-	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	3.826	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	114	-	-	-

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

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	-	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	2.355	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	200	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Devamı):

VII. Grup'un dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar (Devamı)

c. Grup'un 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	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun'un 19'uncu maddesi ile taşınmazların satışından doğan kazançların istisna oranı kaldırılmış, 22'nci maddesi ile kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kurumların aktifinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %25'lik kısmı istisna tutulmaktadır. Aynı kanunun 21'inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32'nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan Kurumlar Vergisi oranı bankalar için %30 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik, 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.

21 Temmuz 2023 tarih ve 32255 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Zorunlu Karşılık tebliğ değişikliği ile Kur Korumalı Mevduat hesaplarına tüm vadeler için %15 Zorunlu Karşılık oranı getirilmiştir. İlk olarak 21 Temmuz 2023 hesaplama dönemi için 4 Ağustos 2023 tarihinde tesis edilmeye başlanacaktır.

Ana Ortaklık Bankanın 4 Ağustos 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca 2.809.949 TL olan 2022 yılı dönem karının 140.497 TL'sinin yasal yedeklere kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına karar verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

X. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

- 4 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 101 gün vadeli, 620.000.000 TL,
- 4 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 101 gün vadeli, 500.000.000 TL,
- 5 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 93 gün vadeli, 282.000.000 TL,
- 5 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 100 gün vadeli, 282.000.000 TL,
- 6 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 99 gün vadeli, 300.000.000 TL,
- 7 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 60.000.000 TL,
- 7 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 133.000.000 TL,
- 7 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 300.000.000 TL,
- 13 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 630.000.000 TL,
- 13 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 120.000.000 TL,
- 13 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 650.000.000 TL,
- 13 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 630.000.000 TL,
- 13 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 630.000.000 TL,
- 18 Temmuz 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 94 gün vadeli, 350.000.000 TL,
- 2 Ağustos 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 366 gün vadeli, 318.000.000 TL,
- 16 Ağustos 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 93 gün vadeli, 200.000.000 TL,
- 17 Ağustos 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 104 gün vadeli, 400.000.000 TL,
- 17 Ağustos 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 104 gün vadeli, 860.000.000 TL,
- 17 Ağustos 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 104 gün vadeli, 500.000.000 TL,
- 17 Ağustos 2023 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 125.000.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ALTINCI BÖLÜM

Sınırlı denetim raporu

I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Grubun kamuya açıklanan 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablo ve dipnotları “PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi” unvanlı bağımsız denetim kuruluşu tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 18 Ağustos 2023 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

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

a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

2023 yılının ikinci çeyreği, yurt içi ve yurt dışı birçok önemli olaya sahne olmuştur. Bölgemizde yaklaşık 1.5 yıldır devam eden Rusya – Ukrayna savaşı düşük yoğunluklu olarak devam ederken, Rusya'nın tahıl koridoru anlaşmasından çekilmesi ve Ukrayna'ya tedarik edilen uzun menzilli silahlar barış sürecinin yakın bir zamanda olmayacağına işaret etmektedir.

Ekonomi piyasalarına baktığımızda inişli – çıkışlı bir durum gözlenmektedir. Amerika Merkez Bankası (FED) faiz oranını %5.25'e çıkartarak son yıllardaki en yüksek seviyeye ulaştırmıştır. Enflasyonun nispeten düşüş trendine girmesi piyasalarda pozitif karşılırken, sene içerisinde 2 kez daha artış yapabileceğinin sinyalini vermesi enflasyonla mücadelenin henüz bitmediği şeklinde yorumlanabilir. Avrupa Birliği piyasalarında da benzer bir enflasyon-faiz ilişkisi halen devam etmektedir. Yüksek enflasyonla mücadele kapsamında peşi sıra gelen faiz artırımları enflasyonu kontrol altında tutarken, doğuda devam eden savaşın enerji ve gıda fiyatları üzerinde sürdürdüğü yukarı yönlü baskı bölge ekonomisi için halen ciddi bir tehdit olmaya devam etmektedir.

Geride bıraktığımız dönemde Ülkemiz, bir yandan 6 Şubat depreminin yaralarını sararken, bir yandan da Cumhurbaşkanlığı ve milletvekili seçimleri ve sonuçlarıyla meşgul olmuştur. Yeni ekonomi yönetiminin belirlenmesiyle birlikte temel ekonomik sorunların çözümüne yönelik adımlar atılmaya başlanmıştır. Bu bağlamda, Merkez Bankası ilk toplantısında faizleri %15'e çıkartarak daha konvansiyonel bir yöntem izlemiş ve piyasa beklentilerine uygun şekilde aksiyon almıştır. Dolar ve Euro başta olmak üzere dövizde yaşanan yukarı yönlü baskı, üretimde maliyetlerin artmasına neden olurken enflasyonla mücadelede önemli bir engel olarak karşımıza çıkmaktadır.

İkinci üç aylık dönem, bankacılık sektörü açısından yatay seyir devam etmiştir. Sektörün aktif büyüklüğü 17 Trilyon TL üzerine çıkarak güçlü yapısını korurken, kredilerde ihtiyatlı kullanımlar süreci devam etmiştir. Kredi ayağında yaşanan durağanlık banka kârlarında ivme kaybına yol açarken, sektör güçlü yapısını sürdürmektedir.

Emlak Katılım, stratejilerimiz doğrultusunda büyümeye ve ilerlemeye devam etmektedir. Şube sayımızı 98 (1 adet e-şube)'e, faaliyet gösterdiğimiz il sayısını da 39'a çıkartarak ülkemizin her köşesine hizmet götürme çalışmalarımız aralıksız sürmektedir. Emlak Katılım, yılın ikinci yarısında 1386 çalışanla aktif büyüklüğünü 128 Milyar TL'ye yükselterek ekonomiye ve istihdama önemli katkılar sağlamıştır.

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

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

b. Genel Müdür'ün Mesajı

Değerli Müşterilerimiz ve İş Ortaklarımız,

Ülkemizde seçimlerin sona ermesi ve yeni ekonomi yönetiminin belirlenmesiyle birlikte enflasyonla mücadele kapsamında yeni stratejiler oluşturularak bu yönde ilk adımlar atılmaya başlanmıştır. Yatırım, istihdam, üretim ve ihracat odaklı büyüme stratejilerini destekleyen politikalar üzerinde çalışılmakta ve fiyatlardaki dengelenmeyle birlikte makro finansal istikrarın da sağlanması hedeflenmektedir. Bu kapsamda Merkez Bankası yeniden faiz artırımına giderek haftalık borçlanma oranını %17,50'ye çıkartmıştır. Bu süreçte döviz ayağında yaşanan dalgalanmaların üretici fiyatlarında artışa neden olması ve enflasyonist baskının devam etmesi beklenmektedir.

Uluslararası Para Fonu (IMF) küresel büyümede 2022'deki %3,4'e karşılık, 2023'te %2,8 civarında bir büyüme öngörürken, gelişmiş ekonomilerin daha belirgin bir yavaşlama kaydedeceklerinin beklendiğini belirtmiştir. Bununla birlikte Birleşmiş Milletler, 2023'teki küresel büyüme yavaşlamasının, öncelikle Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'ndeki artan hane halkı harcamaları, Çin'deki toparlanma ve Hindistan için önceki tahminlerin tersine bir gelişme olmaması nedeniyle muhtemelen önceden tahmin edilenden daha az şiddetli olacağını bildirmiştir.

Geride bıraktığımızda dönemde Amerika piyasaları yine gündemin ön plana çıkan başlıklarını oluşturmaktadır. FED'in faizleri %5,25'e çıkarması başta bankalar olmak üzere tüm finans sektörünü olumsuz baskılarken, buna bağlı olarak haziran ayında enflasyonun uzun bir aradan sonra %4 seviyesine gerilemesi ekonomide soğumaya işaret etmektedir. 2023 içerisinde 2 kez daha faiz artırımını tahmin edilen merkez bankasının açıklamaları ekonomide sıkılaşmanın süreceğine işaret etmektedir.

Ülkemizde bankacılık sektörüne bakıldığında kredi tarafındaki daralmayla birlikte bankacılık faaliyetlerinin büyümeye devam ettiği gözlemlenmektedir. 17 Trilyon TL seviyelerini aşan aktif büyüklüğü ve güçlü SİYR yapısı ile bankacılık sektörü yoluna emin adımlarla devam etmektedir. Kredi kullandırım tarafında yaşanan sıkılaştırma politikaları özellikle bireysel ve küçük ölçekli firmaların kaynak teminine ulaşımını zorlaştırırken, enflasyonun düşmesi açısından önemli bir etki oluşturmaktadır.

Emlak Katılım olarak bu dönemde şube sayımızı 98 (1 adet e-şube)'e, faaliyet gösterdiğimiz il sayısı 39'a çalışan sayımızı 1386'ya ulaştırdık. Yılın ikinci yarısı itibarıyla; aktif büyüklüğümüzü 128 Milyar TL, toplanan fonlarımızı da 100 Milyar TL seviyesine çıkartarak emin adımlarla yolumuza devam ediyoruz. Aynı dönemde kârımız 3 Milyar TL seviyesinde gerçekleşirken geçtiğimiz yıldaki kâr tutarına şimdiden ulaşmış bulunmaktayız.

Dijital kanallarımızdan sunduğumuz yenilikçi ürün ve hizmetlerimizi çeşitlendirerek müşteri kitemizi ve hizmet ağıımızı genişletmeye ekonomiye ve istihdama katkı sunmaya hız kesmeden devam edeceğiz.

Saygılarımla,

Onur GÖK
Genel Müdür

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

c. 1 Ocak 2022 – 30 Haziran 2023 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

ç. Şube ve Personel Bilgileri

30 Haziran 2023 itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın toplam şube sayısı 98 (1 adet E-şube), toplam personel sayısı ise 1.386'dır.

d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora
Mahmut KAÇAR(*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı	Lisans
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans
Mustafa ERDEM	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora
Ramazan GÜNGÖR(*)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans
Onur GÖK(**)	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yüksek Lisans
Tuğba GEDİKLİ	Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Ali Kemal KÜÇÜKCAN	Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans
Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ	Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Nihat BULUT	Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans

(*) 04.08.2023 tarihinde yapılan olağan 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu neticesinde yönetim kurulu üyesi seçilmiştir.

(**) 14.07.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

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

e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	17 yıl 3 ay	17 yıl 3 ay	Yüksek Lisans	Tefiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	17 yıl 1 ay	10 yıl	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	16 yıl 8 ay	2 yıl 6 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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

DENETİM KOMİTESİ

Mahmut KAÇAR (Başkan)
Ramazan GÜNGÖR

KREDİ KOMİTESİ

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

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

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

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Hasan SUVER (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI
Ramazan GÜNGÖR

İCRA KOMİTESİ

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

g. Grup'un 30 Haziran 2023 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	52.679.082	44.292.621
Menkul Değerler	25.627.661	21.826.785
Varlıklar Toplamı	78.306.743	66.119.406
Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	99.892.644	79.172.023
Alınan Krediler	1.609.246	898.935
Özkaynaklar	8.679.408	6.028.017
Yükümlülükler Toplamı	110.181.298	86.098.975

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

g. Grup'un 30 Haziran 2023 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri (Devamı)

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	5.996.628	2.883.361
Kâr Payı Giderleri	3.400.665	1.613.323
Net Kâr Payı Geliri	2.595.963	1.270.038
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	883.390	113.748
Personel Giderleri	426.115	196.363
Ticari Kâr/Zarar	2.338.250	93.991
Diğer Faaliyet Gelirleri	274.239	56.119
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	202.161	217.645
Diğer Faaliyet Giderleri	1.444.638	171.455
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	3.916.680	915.065
Vergi Karşılığı	(913.094)	228.326
Dönem Net Kâr/Zararı	3.003.586	686.739

Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	41,43	54,33
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	52,74	73,73
Sermaye Yeterlilik Oranı	29,80	28,23

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

.....