

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN 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") 31 Mart 2023 tarihli ilişikteki konsolide olmayan bilançosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ait konsolide olmayan kar veya zarar tablosunun, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Banka 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 Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 6.b'de belirtildiği üzere, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolarda Banka 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 hesaplanmış 160.603 TL tutarındaki ertelenmiş vergi yer almaktadır.



Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şartlı sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide olmayan finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ilişkin konsolide olmayan finansal performansının ve konsolide olmayan 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

Banka'nın 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi ve 31 Mart 2022 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide olmayan 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 olmayan finansal tablolarda yer alan serbest karşılık ve bu karşılık üzerinden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi sebebiyle sınırlı olumlu görüş, 20 Mayıs 2022 tarihli sınırlı denetim raporunda olumlu sonuç bildirmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikte yedinci bölümde yer verilen ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide olmayan 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, 22 Mayıs 2023

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ÜÇ AYLIK
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU

Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi : Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746
Ataşehir / İstanbul

Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları: 0 (216) 266 26 26 – 0 (216) 275 25 25

Banka'nın İnternet Sayfası Adresi : www.emlakkatilim.com.tr

İrtibat için Elektronik Posta Adresi : bilgi@emlakkatilim.com.tr

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

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

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Abdullah Erdem CANTİMUR
Denetim Komitesi Başkanı

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Üyesi

İlker SIRTAKAYA
Genel Müdür

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.	Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
II.	Banka'nın sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama	2
III.	Banka'nın yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
IV.	Banka'da nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
V.	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.	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 olmayan finansal tablolar

I.	Bilanço (Finansal durum tablosu)	5
II.	Nazım hesaplar tablosu	7
III.	Kar veya zarar tablosu	8
IV.	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
V.	Özkaynaklar değişim tablosu	10
VI.	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.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	15
IV.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	15
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	15
VI.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	16
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	18
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	20
IX.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	20
XI.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	22
XIV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	25
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	26
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	26
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	26
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	27
XXI.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	27
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	27
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	27

Dördüncü bölüm Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	28
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	33
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar	33
IV.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	35
V.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	39
VI.	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.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	39
IX.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	40

Beşinci bölüm Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	42
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	58
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	67
IV.	Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	69
V.	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	75
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	75
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	76
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	76
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	76

Altıncı bölüm Sınırlı denetim raporu

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	77
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	77

Yedinci bölüm Ara dönem faaliyet raporu

I.	Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	78
----	---	----

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel bilgiler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yurt içinde 90 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 80). Banka, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 1.340 (31 Aralık 2022: 1.297) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Genel bilgiler (Devamı)

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

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

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

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

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

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu	Hisse Oranı (%)
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora	-
Abdullah Erdem CANTİMUR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı	Yüksek Lisans	-
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans	-
Mustafa ERDEM	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans	-
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans	-
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora	-
İlker SIRTKEYA	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	-

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Genel bilgiler (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide olmayan finansal tablolar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-1)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/03/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		11.934.188	41.392.618	53.326.806	10.852.434	32.751.849	43.604.283
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		2.060.214	37.646.136	39.706.350	1.646.250	29.281.090	30.927.340
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	2.059.383	34.507.490	36.566.873	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	1.952	3.189.170	3.191.122	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		1.121	50.524	51.645	984	42.087	43.071
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.266.620	1.155.448	2.422.068	1.274.498	943.463	2.217.961
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.537	1.155.448	1.156.985	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		1.265.083	-	1.265.083	1.273.002	-	1.273.002
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	8.582.217	2.590.267	11.172.484	7.926.770	2.514.615	10.441.385
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		8.574.558	2.590.267	11.164.825	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)	25.137	767	25.904	4.916	12.681	17.597
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		25.137	767	25.904	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)		44.011.530	15.253.826	59.265.356	37.583.957	16.495.311	54.079.268
2.1 Krediler	(6)	37.642.122	10.935.328	48.577.450	31.374.318	12.432.021	43.806.339
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	415.556	106.029	521.585	373.586	112.696	486.282
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	6.443.155	4.380.673	10.823.828	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		6.443.155	4.380.673	10.823.828	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	489.303	168.204	657.507	464.540	189.254	653.794
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	7.757	-	7.757	5.242	-	5.242
3.1 Satış Amaçlı		7.757	-	7.757	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		22.600	-	22.600	100	-	100
4.1 İştirakler (Net)		-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)	(10)	22.600	-	22.600	100	-	100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		22.600	-	22.600	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	504.081	-	504.081	432.288	-	432.288
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	138.684	-	138.684	100.413	-	100.413
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		138.684	-	138.684	100.413	-	100.413
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	961.633	-	961.633	663.317	-	663.317
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.653.086	36.810	2.689.896	1.338.150	3.874	1.342.024
VARLIKLAR TOPLAMI		60.233.559	56.683.254	116.916.813	50.975.901	49.251.034	100.226.935

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/03/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	41.306.024	49.736.661	91.042.685	34.941.257	44.282.608	79.223.865
II. ALINAN KREDİLER	(2)	7.900.544	833.277	8.733.821	6.403.488	749.565	7.153.053
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA		-	-	-	-	-	-
YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		6.501	-	6.501	2.261	11.536	13.797
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer							
Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(3)	6.501	-	6.501	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)	347.439	-	347.439	278.248	-	278.248
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	900.192	122.166	1.022.358	938.875	106.829	1.045.704
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		87.925	-	87.925	138.275	-	138.275
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		812.267	122.166	934.433	800.600	106.829	907.429
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	1.922.828	-	1.922.828	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)	-	4.354.024	4.354.024	-	4.110.376	4.110.376
12.1 Krediler		-	4.354.024	4.354.024	-	4.110.376	4.110.376
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(10)	931.815	1.357.626	2.289.441	564.928	444.632	1.009.560
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	7.187.043	10.673	7.197.716	6.001.650	22.224	6.023.874
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		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		1.766.532	10.673	1.777.205	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5 Kâr Yedekleri		630.711	-	630.711	630.711	-	630.711
14.5.1 Yasal Yedekler		287.778	-	287.778	287.778	-	287.778
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		3.748.813	-	3.748.813	2.809.949	-	2.809.949
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		2.809.949	-	2.809.949	-	-	-
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		938.864	-	938.864	2.809.949	-	2.809.949
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		60.502.386	56.414.427	116.916.813	50.499.165	49.727.770	100.226.935

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (31/03/2023)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		17.096.686	10.261.697	27.358.383	13.582.886	17.334.633	30.917.519
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	8.698.300	3.802.522	12.500.822	7.168.358	3.306.651	10.475.009
1.1 Teminat Mektupları		8.679.171	2.784.046	11.463.217	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		8.679.171	2.784.046	11.463.217	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2. Banka Kredileri		19.129	160.172	179.301	3.701	196.736	200.437
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		19.129	160.172	179.301	3.701	196.736	200.437
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		-	858.304	858.304	-	429.301	429.301
1.3.1. Belgeli Akreditifler		-	858.304	858.304	-	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)	6.839.741	4.958.003	11.797.744	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1. Cayılamaz Taahhütler		6.839.741	4.958.003	11.797.744	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		458.025	4.617.234	5.075.259	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		4.997.621	-	4.997.621	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		284.095	-	284.095	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	340.769	1.373.269	1.032.500	332.444	1.364.944
2.2. Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabılır Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		1.558.645	1.501.172	3.059.817	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)	1.558.645	1.501.172	3.059.817	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		1.162.539	1.117.484	2.280.023	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		587.881	556.344	1.144.225	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		574.658	561.140	1.135.798	238.291	217.125	455.416
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		396.106	383.688	779.794	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		391.032.889	29.459.143	420.492.032	329.532.626	27.260.409	356.793.035
IV. EMANET KIYMETLER		23.777.950	7.939.238	31.717.188	22.338.186	7.653.917	29.992.103
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		6.602.715	640.791	7.243.506	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3. Tahsile Alınan Çekler		5.257.905	125.738	5.383.643	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		805.551	-	805.551	650.398	-	650.398
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		13.959	-	13.959	10.638	-	10.638
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		11.097.820	7.172.709	18.270.529	11.183.972	6.733.468	17.917.440
V. REHİNLİ KIYMETLER		367.254.939	21.519.905	388.774.844	307.194.440	19.606.492	326.800.932
5.1. Menkul Kıymetler		772.387	-	772.387	572.427	-	572.427
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		6.853.444	1.702.435	8.555.879	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		46.386.645	-	46.386.645	37.477.419	-	37.477.419
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		313.242.463	19.817.470	333.059.933	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		408.129.575	39.720.840	447.850.415	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.

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

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ		Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
			CARİ DÖNEM (01/01/2023- 31/03/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022- 31/03/2022)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)		3.018.382	1.285.031
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları			1.846.266	768.282
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler			210.865	16.135
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler			375	46
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler			-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler			935.027	492.057
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar			85.125	20.878
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar			542.798	438.669
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler			307.104	32.510
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri			23.066	8.301
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri			2.783	210
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)		1.544.837	700.548
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları			1.123.780	488.515
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları			390.796	187.700
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları			10.514	15.657
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları			-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri			19.747	8.209
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri			-	467
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)			1.473.545	584.483
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ			388.128	43.082
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar			396.352	47.625
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden			29.217	13.242
4.1.2 Diğer		(3)	367.135	34.383
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)			8.224	4.543
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere			19	36
4.2.2 Diğer		(3)	8.205	4.507
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)		-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)		719.296	13.812
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı			2.692	7.149
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar			30.385	104.486
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı			686.219	(97.823)
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)		135.317	40.103
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)			2.716.286	681.480
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)		149.825	156.335
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)		19.687	18.154
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)			196.172	109.784
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)		1.210.142	83.986
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)			1.140.460	313.221
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI			-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR			-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI			-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)			1.140.460	313.221
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)		(201.596)	(90.758)
18.1 Cari Vergi Karşılığı			603.480	214.887
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)			728.713	39.676
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)			1.130.597	163.805
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(9)		938.864	222.463
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 KARI/ZARARI (XIX+XXIV)			938.864	222.463
Hisse Başına Kâr / Zarar			0,00914	0,00217

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2023-31/03/2023)	(01/01/2022-31/03/2022)
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	938.864	222.463
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	234.978	382.766
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	234.978	382.766
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	313.623	478.898
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	(78.645)	(96.132)
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	1.173.842	605.229

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak
	CARİ DÖNEM (01/01/2023-31/03/2023)					1	2	3	4	5	6				
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	234.978	-	-	-	938.864	1.173.842
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.809.949	(2.809.949)	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.809.949	(2.809.949)	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.777.205	-	630.711	2.809.949	938.864	7.197.716

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN 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 (01/01/2022-31/03/2022)	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	Toplam Özkaynak
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423
IV. Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	382.766	-	-	-	222.463	605.229
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302
XI. Kâr Dağıtımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(5.395)	(143.113)	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(148.508)	-	-
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.113	(143.113)	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(1.411)	-	-	428.090	-	630.711	-	222.463	2.339.954

- 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)

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2023-	(01/01/2022-
		31/03/2023)	31/03/2022)
NAKİT AKIŞ TABLOSU			
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	2.242.512	11.800
1.1.1	Alınan Kâr Payları	3.061.370	1.110.244
1.1.2	Ödenen Kâr Payları	(1.547.806)	(731.542)
1.1.3	Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	396.352	47.625
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	135.509	36.625
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	12.394	-
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(196.172)	(151.586)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(148.181)	(98.470)
1.1.9	Diğer	529.046	(201.096)
1.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	4.054.547	3.246.267
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(206.075)	955.988
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	663.429	(634.428)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(4.373.824)	(3.566.003)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(1.427.712)	(123.359)
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(282.040)	895.825
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	10.284.377	6.556.452
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(1.466.144)	-
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	862.536	(838.208)
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	6.297.059	3.258.067
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	595.500	(1.434.000)
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	(15.237)	25.065
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	587	5.896
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(731.099)	(1.478.830)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.441.051	307.774
2.7	Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	(295.299)
2.8	Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	(77.302)	1.394
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	1.875.084	533.493
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	63.026.330	30.906.711
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(61.058.023)	(30.300.498)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(93.223)	(72.720)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	683.370	264.755
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	9.451.013	2.622.315
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	3.262.469
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	26.698.826	5.884.784

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe politikaları

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:

a. Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması:

Konsolide olmayan 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 olmayan 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. Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

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

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

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

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

Konsolide olmayan finansal tabloların TFRS'ye göre hazırlanmasında 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

b. Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerleme esasları: (Devamı)

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

Şubat 2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş ve çevre illerde meydana gelen deprem felaketinin etkileri gözden geçirilmiş olup finansal tablolar üzerindeki etkisi değerlendirilmektedir.

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

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

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

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

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

IV. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Banka, finansal varlıklarını “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar” veya “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 ölçülmektedir.

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

Ayrıca Banka’nın menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları ve ihraç tarihindeki referans enflasyon endeksi ile tahmini enflasyon oranı dikkate alınarak hesaplanan endeks baz alınarak etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Hazine Müsteşarlığı’nın TÜFE’ye Endeksli Tahviller Yatırımcı Kılavuzu’nda belirtildiği üzere, bu kıymetlerin fiili kupon ödeme tutarlarının hesaplamasında kullanılan referans endeksler iki ay öncesinin TÜFE’sine göre oluşturulmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

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

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

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

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

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO)

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Banka TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplarken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanmaktadır:

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

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Temerrüt Tutarı (TT)

Nakdi kredilerde, rapor tarihi itibarıyla kullandırımı gerçekleşmiş bakiyeyi ifade eder. Gayri nakdi kredi ve taahhütlerde ise krediye dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değerdir. Kredi dönüşüm oranı, cari tarih ile temerrüt tarihi arasındaki muhtemel risk artışlarının uyarlamada kullanılan krediye dönüşüm oranına tekabül etmektedir.

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

12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama)

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

Kredi Riskinde Önemli Artış (2.Aşama)

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

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

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

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

-Son taksit tarihinde itibaren gecikmesi 90 günü geçen krediler (Bu durumda müşteri 91'inci günde takibe alınmaktadır).

-Yeniden yapılandırılarak canlı alacak olarak sınıflandırılan ve bir yıllık izleme süresi içerisinde ödemesi 30 günden fazla geciken krediler (Bu durumda müşteri 31. günde takibe alınmaktadır).

-Yeniden yapılandırılarak canlı alacak olarak sınıflandırılan ve bir yıllık izleme süresi içerisinde en az bir kez daha yapılandırılan krediler.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

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

Banka'nın 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. Banka, maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme paylarını, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemini kullanarak ayırmaktadır. Banka'nın bilgisayar yazılımlarının faydalı ömürleri 3 ile 4 yıl olarak, diğer maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü ise 15 yıl olarak belirlenmiştir.

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

XII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2004 tarihinden önce 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	7-33

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Banka, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

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

Kullanım hakkı varlığı

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

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Banka kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Banka, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Banka’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 Banka, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XIV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Krediler için ayrılan beklenen zarar karşılıkları dışında kalan karşılıklar ve şarta bağlı yükümlülükler “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”)’na uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülüğün tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdi durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

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

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

XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

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

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

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

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

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

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

Yeni Kanun çerçevesinde ve belirtilen teknik oran olan %9,80 kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla söz konusu sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir. Banka'nın, sandıktan yapılan geri ödemeler veya gelecekte yapılacak katkılardaki azalışlar şeklinde ortaya çıkan ekonomik yararların bugünkü değerini elde etmeye yönelik yasal bir hakkı olmadığından dolayı, bilançosunda muhasebeleştirdiği bir varlık bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

Cari vergi:

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

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

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 amortisman 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. 31 Mart 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.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XVI. 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 31 Mart 2023 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %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.

XVII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

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

XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Muhasebe politikaları (Devamı)

XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

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

XXI. Raporlamanın bölümlemeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Banka’nın 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 10.638.570 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %24,33’dür. 31 Aralık 2022 için özkaynak tutarı 9.555.482 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,98’tür. Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Mart 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	630.711	630.711
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	1.675.122	1.440.881
Kâr	3.748.813	2.809.949
Net Dönem Kârı	938.864	2.809.949
Geçmiş Yıllar Kârı	2.809.949	-
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	7.081.561	5.908.456
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	19.114	19.114
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	97.057	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	137.869	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’unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10’unu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10’unu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10’unu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15’ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	278.881	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	532.921	204.841
Çekirdek Sermaye Toplamı	6.548.640	5.703.615

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

	Cari Dönem 31 Mart 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	3.658.396	3.498.078
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	3.658.396	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	3.658.396	3.498.078
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	10.207.036	9.201.693
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	439.638	371.657
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	439.638	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	439.638	371.657
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	10.646.674	9.573.350
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullandırılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	8.104	17.869
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(Devamı):

	Cari Dönem 31 Mart 2023	Önceki Dönem 31 Aralık 2022
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	10.638.570	9.555.482
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	43.734.764	34.146.697
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	14,97	16,10
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	23,34	26,95
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	24,33	27,98
TAMPONLAR		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	9,61	12,20
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	682.752	-
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	439.638	371.657
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	439.638	371.657
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları		
(1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

(*) Banka, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla 24 Nisan 2019 tarihinde 200.000.000 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve 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.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %9,33'lük etki sağlamaktadır."

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	3.282.075
Borçlanma aracının nominal değeri	4.175.592
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 artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	376.321
Borçlanma aracının nominal değeri	661.591
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2032 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 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 artırımını 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.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

Özkaynak tablosunda verilen “Özkaynak” tutarı ile konsolide olmayan bilanço’daki “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 bilanço’da Maddi Duran Varlıklar kaleminde izlenen faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri, maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülükleri ile Kurulca belirlenen bazı diğer hesaplar “Özkaynak” tutarının hesaplanmasında Sermayeden İndirilecek Değerler olarak dikkate alınmaktadır.

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar:

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

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Banka, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka’da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/özkaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Banka’nın tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.
- Banka’nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.
- Kredi kullandırmalarında kur uyumsuzluğuna mahal vermeden TL kaynakların TL, yabancı para cinsinden kaynakların da ilgili para cinsinden kullandırımına özen gösterilmektedir. Piyasalarda oluşabilecek belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle stratejik amaçlı oluşabilecek döviz pozisyon limiti sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.
- Banka’nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
31 Mart 2023 - Bilanço Değerleme Kuru	19,1844	20,8780
30 Mart 2023 tarihi itibarıyla	19,1627	20,8355
29 Mart 2023 tarihi itibarıyla	19,1310	20,7406
28 Mart 2023 tarihi itibarıyla	19,1057	20,6787
27 Mart 2023 tarihi itibarıyla	19,0907	20,5548
24 Mart 2023 tarihi itibarıyla	19,0649	20,5238

- Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 18,9987 TL (Aralık 2022: 18,6587 TL) ve 1 EURO için 20,3164 TL (Aralık 2022: 19,7536 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Banka’nın kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro’dur.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.(*)	8.790.174	24.970.508	702.459	34.463.141
Bankalar (*)	547.987	383.790	2.251.218	3.182.995
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	83.067	267.269	805.112	1.155.448
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	651.706	1.938.561	-	2.590.267
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (**)	5.399.439	5.473.714	-	10.873.153
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	4.380.673	-	-	4.380.673
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar(***)	2.914	31.485	2.411	36.810
Toplam Varlıklar	19.855.960	33.065.327	3.761.200	56.682.487
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	-	53.322	53.322
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(***)	14.756.676	31.858.914	3.067.749	49.683.339
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	4.789.552	397.749	-	5.187.301
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler(***)	574.855	579.503	325.434	1.479.792
Toplam Yükümlülükler	20.121.083	32.836.166	3.446.505	56.403.754
Net Bilanço Pozisyonu	(265.123)	229.161	314.695	278.733
Net Nazım Hesap Pozisyonu	270.648	(221.302)	(293.538)	(244.192)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	546.691	1.675.998	714.418	2.937.107
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	276.043	1.897.300	1.007.956	3.181.299
Gayrinakdi Krediler(**)	1.376.733	2.391.529	34.260	3.802.522
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 44.349 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 6.175 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 168.204 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

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

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Covid-19 virüsünün tüm dünya genelinde yaygınlaşma düzeyi ve reel sektör, bankacılık sektörü gibi alanlarda doğurduğu/doğurabileceği olumsuzluklar (ülke riskleri ve yurt dışı banka limitleri/muhabir banka ilişkileri v.d.) dikkatle izlenmektedir. Bu doğrultuda risk yönetim faaliyetleri içerisinde stres testleri ve senaryo analizleri ile likidite yeterliliği sürekli olarak takip edilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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	36.262.873	30.326.841	16.109.048	12.422.697
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	35.668.919	30.289.545	15.515.094	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			29.270.388	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			11.965.125	6.926.707
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			416,76	541,50

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.03.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	305,71	378,63
Ayı	7 Şubat 2023	31 Mart 2023
En Yüksek (%)	682,95	760,46
Ayı	27 Mart 2023	8 Şubat 2023
Ortalama	423,53	555,51

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki Dönem		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
		TP+YP	YP	TP+YP	YP
1	YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)			49.255.131	37.802.121
1	Yüksek kaliteli likit varlıklar				
	NAKİT ÇIKIŞLARI				
2	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	21.168.971	18.329.076	2.091.230	1.832.908
3	İstikrarlı toplanan fon	513.336	-	25.667	-
4	Düşük istikrarlı toplanan fon	20.655.635	18.329.076	2.065.563	1.832.908
5	Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	42.442.442	38.409.896	18.105.933	15.703.203
6	Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7	Operasyonel olmayan toplanan fon	41.993.231	38.362.259	17.656.722	15.655.566
8	Diğer teminatsız borçlar	449.211	47.637	449.211	47.637
9	Teminatlı borçlar			-	-
10	Diğer nakit çıkışları	9.752.822	4.242.376	9.752.822	4.242.376
11	Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	8.801.150	4.242.376	8.801.150	4.242.376
12	Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	951.672	-	951.672	-
13	Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14	Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15	Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	14.086.455	3.532.269	4.232.041	331.857
16	TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			34.182.026	22.110.344
	NAKİT GİRİŞLERİ				
17	Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18	Teminatsız alacaklar	20.616.866	13.917.043	18.485.976	13.269.279
19	Diğer nakit girişleri	8.797.670	8.037.641	8.797.670	8.037.641
20	TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	29.414.536	21.954.684	27.283.646	21.306.920
				Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21	TOPLAM YKLV STOKU			49.255.131	37.802.121
22	TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			8.545.507	5.527.586
23	LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			576,39	683,88

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	428,87	524,40
Tarih	Ekim 2022	Ekim 2022
En Yüksek (%)	493,47	695,05
Tarih	Kasım 2022	Kasım 2022
Ortalama	458,96	606,64

Likidite karşılama oranı, Banka'nın sahip olduğu yüksek kaliteli likit varlıkların, 30 günlük vade penceresindeki net nakit çıkışlarına oranlanması ile hesaplanır. Oran üzerinde belirleyici olan önemli bilanço kalemleri; TCMB nezdinde tutulan zorunlu karşılıklar, bankalardan alacaklar, toplanan fonlar olarak sıralanabilir. Bu kalemlerin likit aktifler ve net nakit çıkışları içinde tutarsal olarak yüksek paya sahip olmaları, dikkate alınma oranlarının yüksek olması ve zaman içinde değişkenlik gösterebilmeleri nedeniyle likidite karşılama oranına etkileri diğer kalemlere oranla fazladır.

Yüksek kaliteli likit varlıklar, nakit, merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır. Zorunlu karşılıklar, ilgili merkez bankası politikalarının likidite sıkışıklığı zamanlarında bankaların kullanımına izin verdiği tutar kadarıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Banka'nın yüksek kaliteli likit varlıklarının %2,09'u nakit, %62,73'ü merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %34'37'si yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %87,55'i toplanan fonlardan, %4,54'ü sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %7,91'i alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılma- mayan	Toplam
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	23.479.594	13.041.815	-	-	-	-	-	36.521.409
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV Para Piyasalarından Alacaklar	3.184.941	-	-	-	-	-	-	3.184.941
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	156.592	149.963	1.561.341	554.172	-	-	2.422.068
Verilen Krediler	-	-	-	-	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	39.297	-	2.637.606	7.698.843	789.079	7.659	11.172.484
Diğer Varlıklar (*)	-	7.573.617	5.849.040	20.753.448	12.126.992	2.183.798	-	48.486.895
Toplam Varlıklar	26.664.535	20.811.321	5.999.003	24.952.395	27.845.606	6.285.739	4.358.214	116.916.813
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	952.430	101.331	-	-	-	-	-	1.053.761
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	49.078.615	25.241.172	10.939.306	4.537.688	192.143	-	-	89.988.924
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	1.854.567	3.059.233	3.476.726	343.295	-	4.354.024	13.087.845
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	934.433	-	-	-	-	11.851.850	12.786.283
Toplam Yükümlülükler	50.031.045	28.131.503	13.998.539	8.014.414	535.438	-	16.205.874	116.916.813
Likidite (Açığı)/Fazlası	(23.366.510)	(7.320.182)	(7.999.536)	16.937.981	27.310.168	6.285.739	(11.847.660)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	14.232	2.329	4.282	-	-	-	20.843
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	988.136	302.929	249.265	-	-	-	1.540.330
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	973.904	300.600	244.983	-	-	-	1.519.487
Gayrinakdi Krediler	-	303.309	556.592	4.873.450	1.937.536	29.615	3.762.715	11.463.217
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	17.223.401	18.677.995	7.006.179	18.691.905	30.432.739	5.562.363	2.632.353	100.226.935
Toplam Yükümlülükler	44.490.798	23.125.353	11.884.199	6.434.919	1.349.078	-	12.942.588	100.226.935
Likidite (Açığı)/Fazlası	(27.267.397)	(4.447.358)	(4.878.020)	12.256.986	29.083.661	5.562.363	(10.310.235)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(7.959)	128	744	-	-	-	(7.087)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	4.943.606	60.879	107.522	-	-	-	5.112.007
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	4.951.565	60.751	106.778	-	-	-	5.119.094
Gayrinakdi Krediler	-	298.864	959.878	3.880.727	1.615.240	21.397	3.069.165	9.845.271

(*) Dağıtılmayan 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.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

V. Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Banka'nın 31 Mart 2023 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %6,55'dir (31 Aralık 2022: %6,49). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 31 Mart 2023 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2022 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	115.148.574	107.854.252
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	230.523	163.498
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	114.918.051	107.690.754
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	31.692	112.984
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	31.692	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)	11.511.896	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)	11.511.896	10.030.149
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	24.266.312	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)	24.266.312	20.891.725
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	9.867.549	9.004.727
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	150.727.951	138.725.612
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	6,55	6,49

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

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

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

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

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

VIII. 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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)	37.641.316	32.027.595	3.011.305
2	Standart yaklaşım	37.641.316	32.027.595	3.011.305
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	32.680	28.930	2.615
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	32.680	28.930	2.615
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	1.351.942	1.106.031	108.155
17	Standart yaklaşım	1.351.942	1.106.031	108.155
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	4.708.826	984.141	376.706
20	Temel gösterge yaklaşımı	4.708.826	984.141	376.706
21	Standart yaklaşım	-	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25	Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	43.734.764	34.146.697	3.498.781

IX. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

Banka, 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	3.098.071	42.426.572	69.013.180	2.378.990	116.916.813
Toplam yükümlülükler	33.832.098	67.371.422	5.008.746	3.506.831	109.719.097
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	7.197.716	7.197.716
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	73.831	630.694	557.901	211.119	1.473.545
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	79.779	288.694	(1.404)	21.059	388.128
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	152.376	(448.822)	(6.398)	(268.544)	(571.388)
Beklenen zarar karşılıkları	(13.312)	(117.570)	(13.721)	(5.222)	(149.825)
Vergi öncesi kar/(zarar)	292.674	352.996	536.378	(41.588)	1.140.460
Vergi karşılığı	-	-	-	(201.596)	(201.596)
Net dönem karı/(zararı)	292.674	352.996	536.379	(243.184)	938.864

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı)

IX. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar: (Devamı)

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	2.963.819	39.103.109	56.564.347	1.595.660	100.226.935
Toplam yükümlülükler	48.236.244	35.857.392	7.812.211	2.297.214	94.203.061
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	6.023.874	6.023.874
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	486.592	2.659.158	712.796	59.627	3.918.173
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	148.152	241.741	(10.182)	(79.002)	300.709
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.540.904	(554.805)	(808.377)	115.433	293.155
Beklenen zarar karşılıkları	(37.518)	(608.423)	(115.137)	(26.516)	(787.594)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.138.130	1.737.671	(220.900)	69.542	3.724.443
Vergi karşılığı	-	-	-	(914.494)	(914.494)
Net dönem karı / (zararı)	2.138.130	1.737.671	(220.900)	(844.952)	2.809.949

(*) Banka'nın bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık bölümlerinde görülen dağılım farklılığı katılım bankalarının fon kullandırımı ve fon toplama usullerinden kaynaklanmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	70.106	250.408	63.660	188.870
TCMB	1.709.574	32.976.904	1.498.475	23.081.139
Diğer (*)	279.703	1.280.178	82.652	1.167.784
Toplam	2.059.383	34.507.490	1.644.787	24.437.793

(*) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 376.222 TL (31 Aralık 2022: 42.641 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 1.183.658 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	1.709.574	19.917.735	1.498.475	9.358.541
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	-	13.059.169	-	13.722.598
Toplam	1.709.574	32.976.904	1.498.475	23.081.139

b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

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

Bankanın, 31 Mart 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.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	1.952	143.082	2.447	482.017
Yurt dışı	-	3.046.088	-	4.403.367
Toplam	1.952	3.189.170	2.447	4.885.384

b. Yurt dışı bankalar hesabı

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

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

31 Mart 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 1.011.637 TL'dir (31 Aralık 2022: 744.345 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.425.111	2.221.047
Borsada İşlem Gören	1.097.763	1.037.169
Borsada İşlem Görmeyen (*)	1.327.348	1.183.878
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(3.043)	(3.086)
Toplam	2.422.068	2.217.961

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

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

31 Mart 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 2.608.530 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.184.200 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	11.214.708	10.481.318
Borsada İşlem Gören(*)	8.515.659	7.916.788
Borsada İşlem Görmeyen	2.699.049	2.564.530
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(49.883)	(47.592)
Toplam	11.172.484	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	12.002	-	3.264	12.406
Vadeli İşlemler	13.135	767	1.652	275
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	25.137	767	4.916	12.681

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

a. Banka'nın ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	1.265.083	-	1.273.002	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	1.265.083	-	1.273.002	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	1.108	-	2.355	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	1.108	-	2.355	-
Toplam	1.266.191	-	1.275.357	-

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

b1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	48.341.737	15.722	98.175	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	3.514.156	154	-	-
İşletme Kredileri	28.085.575	11.708	98.175	-
Tüketici Kredileri	1.873.287	22	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	8.711.060	-	-	-
Diğer (*)	6.157.659	3.838	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	48.341.737	15.722	98.175	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	5.111.870
Yurt dışı krediler	52.542
Diğer yatırım kredileri	996.880
Diğer	205
Toplam	6.161.497

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	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

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	542.547	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	21.098
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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	80.791	1.791.410	1.872.201
Konut Kredis4i	41.270	1.634.797	1.676.067
Taşıt Kredis4i	4.441	116.689	121.130
İhtiyaç Kredis4i	35.080	39.924	75.004
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Edeksli	-	-	-
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	284	824	1.108
Konut Kredis4i	-	243	243
Taşıt Kredis4i	263	395	658
İhtiyaç Kredis4i	21	186	207
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Edeksli	-	-	-
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	81.075	1.792.234	1.873.309

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. 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-Dövizde Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	24	2.331	2.355
Konut Kredisi	-	1.527	1.527
Taşıt Kredisi	-	601	601
İhtiyaç Kredisi	24	203	227
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Dövizde Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	58.007	1.101.027	1.159.034

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. 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	1.668.480	2.697.751	4.366.231
İşyeri Kredileri	80.333	348.232	428.565
Taşıt Kredileri	1.340.500	1.147.052	2.487.552
İhtiyaç Kredileri	247.647	1.202.467	1.450.114
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	3.958	241.480	245.438
İşyeri Kredileri	-	16.385	16.385
Taşıt Kredileri	3.246	118.054	121.300
İhtiyaç Kredileri	712	107.041	107.753
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	429.903	-	429.903
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	70.298	-	70.298
Toplam	2.172.639	2.939.231	5.111.870
Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.562.386	2.944.839	4.507.225
İşyeri Kredileri	99.111	418.452	517.563
Taşıt Kredileri	1.152.172	1.253.937	2.406.109
İhtiyaç Kredileri	311.103	1.272.450	1.583.553
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	9.256	314.997	324.253
İşyeri Kredileri	-	16.111	16.111
Taşıt Kredileri	9.256	135.535	144.791
İhtiyaç Kredileri	-	163.351	163.351
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	3.111	-	3.111
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	53.880	-	53.880
Toplam	1.628.633	3.259.836	4.888.469

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. 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	47.458.754	42.548.772
Yurt dışı Krediler	996.880	1.160.191
Toplam	48.455.634	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	13.077	35.433
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	38.908	18.045
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	41.877	26.393
Toplam	93.862	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.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

I. 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 (+)	29.000	7.889	3.945
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	31.927	21.663
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	31.927	21.663	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	4.566	4.095	3.733
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	28.359	41.262	52.195
Karşılık (-)	13.077	38.908	41.877
Bilançodaki net bakiyesi	15.282	2.354	10.318

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	15.282	2.354	10.318
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	28.359	41.262	52.195
Karşılık Tutarı (-)	13.077	38.908	41.877
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	15.282	2.354	10.318
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	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	-	-	-
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	1.505	4.477	3.236
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

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

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

i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2023 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri	10.823.828	10.440.441
Toplam	10.823.828	10.440.441

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	10.823.828	10.440.441
Borsada İşlem Gören	5.412.348	1.904.621
Borsada İşlem Görmeyen ⁽¹⁾	5.411.480	8.535.820
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	10.823.828	10.440.441

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	10.440.441	2.713.586
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(*)	383.387	1.533.167
Yıl İçindeki Alımlar	-	6.209.920
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	(16.232)
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	10.823.828	10.440.441

(*) Bu tutarın içinde 219.470 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	162.102	150.626	61.869	58.166
1-4 yıl arası	393.960	322.758	460.014	377.536
4 yıldan fazla	52.641	48.201	55.961	50.580
Toplam	608.703	521.585	577.844	486.282

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	608.703	577.844
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	87.118	91.562
Finansal Kiralama Alacakları (net)	521.585	486.282

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı)

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	521.585	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	486.282	-	-	-

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	5.242	8.000
Girişler	3.617	4.360
Çıkışlar	(1.102)	(7.118)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	7.757	5.242

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı)

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamı Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Banka'nın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20 Ocak 2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla, 16 Aralık 2019 tarihinde tamamı Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

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

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2022 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	1.248.483	347	-	42.403	-	298	-	-
Emlak Katılım Varlık	3.577.353	50	-	569.706	-	-	-	-

b.2.1 Bağı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	100	100
Dönem İçi Hareketler	-	-
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu(*)	22.500	-
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	100	100
Sermaye Taahhütleri	-	-
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	22.600	100

(*) Banka, Katılım bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulmasına ilişkin kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye (%15 hisseye tekabül eden) 90.000 Türk Lirası ile ortak olunmasına karar verilmiştir. Taahhüt edilen %15'lik sermayenin %25'lik kısmı 28 Mart 2023 tarihinde nakden ödenmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

11. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı)

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

12. 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.

13. 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.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

15. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	1.641.579	660.802
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	77.660	71.391
Beklenen zarar karşılıkları	200.466	197.527
Menkul değerler değerleme farkları	-	6.511
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	21.981	34.569
Türev finansal araçlar	4.578	3.449
TFRS 16 farkları	16.261	12.503
Diğer borç ve gider karşılıkları	265.877	169.984
Ertelenmiş Vergi Varlığı	2.228.402	1.156.736
Menkul değerler değerleme farkları	557.674	479.028
Türev finansal araçlar	9.188	1.296
Kar payı reeskontları	670.143	12.886
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	29.577	1.296
Diğer	187	209
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.266.769	493.419
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	961.633	663.317

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

Bilanço'nun diğer aktifler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP	789.302	-	-	-	-	-	-	-	789.302
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-TP(*)	-	3.525.436	4.159.724	680.452	82.310	737.245	192.143	-	9.377.310
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	5.529.073	-	-	-	-	-	-	-	5.529.073
Resmi Kuruluşlar	269.626	-	-	-	-	-	-	-	269.626
Ticari Kuruluşlar	4.326.308	-	-	-	-	-	-	-	4.326.308
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	34.031	-	-	-	-	-	-	-	34.031
Bankalar ve Katılım Bankaları	899.108	-	-	-	-	-	-	-	899.108
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	899.108	-	-	-	-	-	-	-	899.108
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	16.627.710	5.416.644	2.429.926	127.854	213.320	-	-	24.815.454
Resmi Kuruluşlar	-	10.472.489	594.200	124.923	-	20.428	-	-	11.212.040
Ticari Kuruluşlar	-	5.800.125	2.736.321	1.875.712	127.854	192.892	-	-	10.732.904
Diğer Kuruluşlar	-	101.062	165.279	-	-	-	-	-	266.341
Ticari ve Diğer Kur.	-	152.703	1.920.844	429.291	-	-	-	-	2.502.838
Bankalar ve Katılım Bankası	-	101.331	-	-	-	-	-	-	101.331
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	14.822.741	-	-	-	-	-	-	-	14.822.741
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan- YP	-	2.182.050	276.076	96.989	12.460	16.418	-	-	2.583.993
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	27.646.797	-	-	-	-	-	-	-	27.646.797
Yurt içinde Yer. Tüz K.	7.901.497	-	-	-	-	-	-	-	7.901.497
Yurt dışında Yer. Tüz K.	19.723.319	-	-	-	-	-	-	-	19.723.319
Bankalar ve Katılım Bankaları	21.981	-	-	-	-	-	-	-	21.981
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	21.981	-	-	-	-	-	-	-	21.981
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	2.013.071	404.716	31.017	545	-	-	-	2.449.349
Resmi Kuruluşlar	-	348.524	-	-	-	-	-	-	348.524
Ticari Kuruluşlar	-	582.742	350.535	25.439	545	-	-	-	959.261
Diğer Kuruluşlar	-	6.314	-	-	-	-	-	-	6.314
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.075.491	54.181	5.578	-	-	-	-	1.135.250
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	1.243.132	721.098	246.132	17.893	2.158	3.369	-	-	2.233.782
X. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları TP	-	273.138	436.014	85.732	-	-	-	-	794.884
Yurt içinde Yer. K.	-	273.138	436.014	85.732	-	-	-	-	794.884
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)	50.031.045	25.342.503	10.939.306	3.342.009	225.327	970.352	192.143	-	91.042.685

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.275.883 TL “Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat”, 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete’de TCMB tarafından yayımlanan ürün “Dövizden Dönüştürümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat” kapsamında açılan 7.688.208 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ürün “YUVAM Hesapları” kapsamında açılan 4.679.456 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

II. 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	5.520.675	-	-	-	-	-	-	-	5.520.675
Resmi Kuruluşlar	94.986	-	-	-	-	-	-	-	94.986
Ticari Kuruluşlar	5.119.251	-	-	-	-	-	-	-	5.119.251
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	20.105	-	-	-	-	-	-	-	20.105
Bankalar ve Katılım Bankaları	286.333	-	-	-	-	-	-	-	286.333
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	286.333	-	-	-	-	-	-	-	286.333
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	13.033.699	3.444.170	1.497.705	1.366.908	123.474	-	-	19.465.956
Resmi Kuruluşlar	-	5.865.629	949.950	1.056.924	3.117	-	-	-	7.875.620
Ticari Kuruluşlar	-	6.898.559	2.344.662	373.842	1.359.274	123.474	-	-	11.099.811
Diğer Kuruluşlar	-	125.552	31.418	2.034	-	-	-	-	159.004
Ticari ve Diğer Kur.	-	143.959	118.140	64.905	4.517	-	-	-	331.521
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan-YP	13.656.496	-	-	-	-	-	-	-	13.656.496
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi									
Ticari Olmayan- YP	-	2.497.226	350.410	20.179	35.765	28.097	-	-	2.931.677
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	23.413.338	-	-	-	-	-	-	-	23.413.338
Yurt içinde Yer. Tüz K.	9.819.271	-	-	-	-	-	-	-	9.819.271
Yurt dışında Yer. Tüz K.	13.583.612	-	-	-	-	-	-	-	13.583.612
Bankalar ve Katılım Bankaları	10.455	-	-	-	-	-	-	-	10.455
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	10.455	-	-	-	-	-	-	-	10.455
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	1.701.301	275.985	152.140	24.115	519	-	-	2.154.060
Resmi Kuruluşlar	-	3.670	74	-	-	-	-	-	3.744
Ticari Kuruluşlar	-	696.248	177.986	152.140	24.115	519	-	-	1.051.008
Diğer Kuruluşlar	-	6.842	-	-	-	-	-	-	6.842
Ticari ve Diğer Kur.	-	994.541	97.925	-	-	-	-	-	1.092.466
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	1.297.229	602.867	198.260	12.683	14.023	1.975	-	-	2.127.037
X. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları TP	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	586.673
Yurt içinde Yer. K.	-	108.383	427.210	503	50.577	-	-	-	586.673
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon									
Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+....+IX+X+XI)	44.490.798	20.697.462	8.882.652	3.080.088	1.667.508	239.168	166.189	-	79.223.865

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.294.695 TL “Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat”, 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete’de TCMB tarafından yayımlanan ürün “Dövizden 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.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan gerçek kişilerin ticari işlemlere konu olmayan özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler:

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	3.291.289	1.872.374	26.562.302	26.084.753
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.780.805	1.054.203	8.985.480	8.785.745
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	1.510.484	818.171	17.576.822	17.299.008
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan tüzel kişilerin cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tüzel Kişilerin Cari ve Katılma Hesapları	1.818.173	967.011	46.324.231	41.922.324
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	964.718	553.920	17.075.648	16.227.368
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	853.455	413.091	29.266.583	25.694.956
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

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

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
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.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı)

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürün ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	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 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	194.524	457.263	149.324	382.736
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	7.706.020	-	6.254.164	-
Diğer	-	376.014	-	366.829
Toplam	7.900.544	833.277	6.403.488	749.565

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	7.900.544	363.312	6.403.488	364.003
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	469.965	-	385.562
Toplam	7.900.544	833.277	6.403.488	749.565

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler (Devamı)

a.3 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	5.382.084	486.030	4.488.132	405.945
Orta ve Uzun Vadeli	2.518.460	347.247	1.915.356	343.620
Toplam	7.900.544	833.277	6.403.488	749.565

b. Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	6.501	-	1.652	275
Swap İşlemleri	-	-	3.264	12.406
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	6.501	-	4.916	12.681

4. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	58.800	-	50.502	-
1-5 yıl arası	216.085	-	173.057	-
5 yıldan fazla	72.554	-	54.689	-
Toplam	347.439	-	278.248	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 43.837 TL (31 Aralık 2022: 38.248 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 14.938 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 87.925 TL (31 Aralık 2022: 138.275 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Banka kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170
Dönem içinde değişim	5.589	6.356
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	23.722
Dönem sonu bakiyesi	43.837	38.248

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	116.972	103.969
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar(*)	642.414	642.414
Devam eden dava karşılıkları	4.984	4.354
Değer düşüş karşılıkları	1.540	4.059
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	168.523	152.633
Toplam	934.433	907.429

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

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

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.789.885	1.215.294
BSMV	35.922	33.449
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	15.697	31.817
Menkul Sermaye İradı Vergisi	9.776	10.447
Kambiyo Muameleleri Vergisi	30.823	45.618
Ödenecek Katma Değer Vergisi	6.093	4.546
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	921	770
Diğer	3.240	3.098
Toplam	1.892.357	1.345.039

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	27	59
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	40	87
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	11.348	8.296
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	16.617	12.148
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	1.625	1.888
İşsizlik Sigortası-Personel	814	941
Diğer	-	-
Toplam	30.471	23.419

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	4.354.024	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Krediler	-	4.354.024	-	4.110.376
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil				
Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	4.354.024	-	4.110.376

Banka'nın 31 Mart 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.

10. 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).

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

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

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

Banka'nın 31 Mart 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.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

11. 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

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

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

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

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	1.766.532	10.673	1.520.003	22.224
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	1.766.532	10.673	1.520.003	22.224

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Banka'nın 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	4.997.621	4.307.375
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	5.075.259	4.369.088
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	284.095	170.002
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	67.500	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	1.373.269	1.364.944
Toplam	11.797.744	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	11.463.217	9.845.271
Akreditifler	179.301	200.437
Banka Kredileri	858.304	429.301
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	12.500.822	10.475.009

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	429.262	523.772
Avans Teminat Mektupları	6.647.886	854.173
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	1.008.912	334.379
Kesin Teminat Mektupları	485.526	5.651.877
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	6.049	2.475.291
Diğer	2.885.582	5.779
Toplam	11.463.217	9.845.271

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	2.885.582	2.475.291
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	136.661	206.803
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	2.748.921	2.268.488
<u>Diğer gayrinakdi krediler</u>	<u>9.615.240</u>	<u>7.736.118</u>
Toplam	12.500.822	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 HakkındaTebliğ'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 HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

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

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	921.857	145.561	286.053	31.161
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	705.344	72.956	383.502	67.119
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	525	23	447	-
Toplam	1.627.726	218.540	670.002	98.280

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	210.865	-	16.135	-
Yurt içi Bankalardan	375	-	46	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	211.240	-	16.181	-

c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	77.252	7.873	12.429	8.449
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	505.304	37.494	423.668	15.001
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	258.655	48.449	-	32.510
Toplam	841.211	93.816	436.097	55.960

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

Bulunmamaktadır (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Hesap adı								
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	1.331	-	-	-	-	-	1.331
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	9.938	256.745	59.933	-	350	22.358	-	349.324
Resmi kuruluş katılma hs.	171.897	24.757	63.674	-	2.536	545	-	263.409
Ticari kuruluş katılma hs.	104.926	278.871	27.658	-	5.323	54.697	-	471.475
Diğer kuruluş katılma hs.	1.996	10.531	195	-	-	-	-	12.722
Toplam	288.757	572.235	151.460	-	8.209	77.600	-	1.098.261
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.101	6.312	296	-	6.147	85	-	14.941
Resmi kuruluş katılma hs.	797	14	-	-	-	-	-	811
Ticari kuruluş katılma hs.	1.067	6.859	38	-	840	-	-	8.804
Diğer kuruluş katılma hs.	10	13	-	-	-	-	-	23
Kıymetli maden depo hs.	940	-	-	-	-	-	-	940
Toplam	4.915	13.198	334	-	6.987	85	-	25.519
Genel toplam	293.672	585.433	151.794	-	15.196	77.685	-	1.123.780
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	1.444	25.375	-	-	-	-	-	26.819
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	5.215	46.135	1.313	-	89	4.304	-	57.056
Resmi kuruluş katılma hs.	57.161	17.039	1.441	-	2.128	-	-	77.769
Ticari kuruluş katılma hs.	49.564	159.298	33.897	-	2.820	900	-	246.479
Diğer kuruluş katılma hs.	2.099	25.334	2.168	-	-	-	-	29.601
Toplam	115.483	273.181	38.819	-	5.037	5.204	-	437.724
Yabancı para								
Bankalar	-	966	-	-	-	-	-	966
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	1.554	9.278	735	-	174	73	-	11.814
Resmi kuruluş katılma hs.	-	276	-	-	-	-	-	276
Ticari kuruluş katılma hs.	2.275	31.775	1.963	-	35	-	-	36.048
Diğer kuruluş katılma hs.	798	347	-	-	-	-	-	1.145
Kıymetli maden depo hs.	542	-	-	-	-	-	-	542
Toplam	5.169	42.642	2.698	-	209	73	-	50.791
Genel toplam	120.652	315.823	41.517	-	5.246	5.277	-	488.515

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):
2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	19.200	14.485	3.608	3.280
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	19.200	5.160	3.608	1.839
Yurt dışı Bankalara	-	9.326	-	1.441
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	304.564	52.547	145.660	35.152
Toplam	323.764	67.032	149.268	38.432

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	304.563	-	728.302	-
Toplam	304.563	-	728.302	-

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

Bulunmamaktadır (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır).

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
Bankacılık paketi komisyonları	151.082	9.487
Havale komisyonları	86.647	3.545
Dış ticaret paketi komisyonları	61.436	10.945
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	28.069	857
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	10.152	1.072
Peşin ithalat transferi komisyonları	5.507	912
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	5.357	1.311
Erken kapama komisyon gelirleri	5.263	1.614
Ekspertiz ücretleri	4.876	1.664
Sigorta ve aracılık komisyonları	3.441	487
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	1.355	237
İthalat akreditifi komisyonları	1.152	995
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	808	209
Kredi kartı ücret ve komisyonları	446	124
İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri	433	264
Kiralık kasa gelirleri	341	135
Tahsil senedi/çeki komisyonları	243	243
Tahsil ve tediye komisyonları	241	183
İhracat akreditifi komisyonları	126	60
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	88	3
Mal mukabili ithalat komisyonları	53	21
Gram altın teslim ve alım komisyonları	19	15
Toplam	367.135	34.383

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. 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
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	3.666	2.716
Diğer komisyon ve ücretler	2.033	410
Eft için verilen komisyon ve ücretler	1.139	459
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	583	86
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	367	244
Altın kıymeti maden gideri	311	175
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	90	36
Swift için verilen komisyon ve ücretler	9	16
Üye işyeri p.o.s. için verilen komisyon ve ücretler	3	56
Borsa tescil giderleri	3	31
Tahsil senedi / çeki komisyonları	1	10
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	-	103
Toplam	8.205	4.507

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	2.832.671	1.474.216
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	2.818	7.947
Türev Finansal İşlemlerden Kar	170.961	574.610
Kambiyo İşlemlerinden Kar	2.658.892	891.659
Zarar (-)	2.113.375	1.460.404
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	126	798
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	140.576	470.124
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	1.972.673	989.482
Ticari Kar/Zarar (net)	719.296	13.812

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	129.656	34.001
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	636	4.617
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	4.488	77
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	153	-
Kiralama gelirleri	2	2
Diğer gelirler	382	1.406
Toplam	135.317	40.103

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

IV. 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	149.825	156.335
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	130.352	131.225
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	1.089	11.378
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	18.384	13.732
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	-	2.019
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	2.019
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(*)	19.687	16.135

Toplam **169.512** **174.489**

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

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	5.590	1.664
Birikmiş izin karşılığı tutarı(*)	5.158	5.296
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	33.245	19.559
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	759	2.603
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	1.115.339	41.802
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	776	355
Bakım ve onarım giderleri	9.339	3.559
Reklam ve ilan giderleri	22.870	17.609
Diğer giderler ⁽¹⁾	1.082.354	20.279
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer⁽²⁾	60.799	18.358

Toplam **1.220.890** **89.282**

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler: (Devamı)

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	10.096	4.291
Temizlik giderleri	9.676	3.260
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	7.572	2.934
Taşıt aracı giderleri	2.336	1.604
Temsil ve ağırlama giderleri	3.075	1.211
Menkuller sigorta giderleri	1.833	926
Kırtasiye giderleri	848	513
Yardım ve bağışlar	1.031.024	468
Ortak giderlere katılma giderleri	533	301
Dava ve mahkeme giderleri	155	36
Diğer	15.206	4.735
Toplam	1.082.354	20.279

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	33.194	11.020
Denetim ve müşavirlik ücretleri	6.844	2.742
Katılım bankalar birliği masraf payı	4.839	821
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	8.696	1.743
Diğer	7.226	2.032
Toplam	60.799	18.358

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:

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Banka’nın 1.130.597 TL (31 Mart 2022: 39.676 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 728.713 TL (31 Mart 2022: 163.805 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Banka’nın cari vergi karşılığı 603.480 TL’dir (31 Mart 2022: 214.887 TL’dir).

Banka’nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

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

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

- a. Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Banka'nın 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. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

VII. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

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

a. Cari Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.265.083	-	1.108	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (**)	9.958	-	33	-	-	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

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

b. Önceki Dönem

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (*)	37.480	-	200	-	-	-

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

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	128.021	94	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	51.265	128.021	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	14.180	318	-	-	-	-

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

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

d. Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 5,889 TL'dir (31 Mart 2022: 1.866 TL).

VIII. 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

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

ALTINCI BÖLÜM

Sınırlı denetim raporu

I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 22 Mayıs 2023 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

I. 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,

Ülkemizde yaşamış olduğumuz asrın felaketi olarak nitelendirilen, etkisi 11 ilimize yayılan büyük deprem felaketi nedeniyle yaşamını yitiren tüm vatandaşlarımıza Allah'tan rahmet, geride kalanlara ise başsağlığı ve sabır diliyorum. Ülke olarak depremin etkilerini izale etmeye, yıkılan şehirlerimizi yeniden inşa ve ihya etmeye tüm imkanlarımızla devam ediyoruz.

Geride bıraktığımız 2022 yılı ekonomik ve sosyal anlamda sıkıntılı bir yıl olarak dünya tarihindeki yerini alırken, 2023 yılının ilk üç ayı da bu sürecin etkileri altında geçti. Yüksek enflasyon ile uğraşan başta ABD ve Avrupa Birliği ülkeleri olmak üzere seri faiz artırımlarına devam ederken, FED 2008 krizinden sonraki en yüksek faiz oranına ulaştı. Rusya-Ukrayna savaşı düşük yoğunluklu olarak devam etse de barış ya da müzakere konusunda olumlu herhangi bir gelişme olmaması piyasalar üzerinde baskının devam etmesine neden olmaktadır. Diğer taraftan, Çin ve Tayvan arasındaki çekişmeye baktığımızda gerilimin azaldığını gözlemlemekle beraber Çin'in çip üretiminin merkezi olan Tayvan üzerinde uygulamış olduğu baskı, üretim anlamında küresel ekonomiye zarar vermeye devam etmektedir.

Yılın ilk çeyreğinde ülkemizde baz etkisi ile birlikte enflasyonun düşüş trendine girdiği gözlemlenmektedir. Cari açıkta yaşanan negatif yönlü büyüme USD/TL paritesi üzerinde baskı oluşturmaya ve döviz kurlarında yukarı yönlü hareket oluşmasına sebep olurken, yaz aylarının gelmesi ve turizmin de olumlu katkısı ile kurların daha stabil hale gelmesi beklenmektedir.

Bankacılık sektörü yeni yıla nispeten yavaş bir büyüme ile girmiştir. Özellikle kredi kullandırımalarında bankaların daha ihtiyatlı davranması aktiflerin göreceli daha yavaş bir ivme ile hareket etmesine neden olmuştur. Bu durum beraberinde, kârların geçen yıla göre daha düşük seviyede seyretmesine neden olurken enflasyonun daha da düşmesi ve kredi musluklarının tekrar açılması ile beraber geçen seneki büyüme oranlarının yakalanacağı tahmin edilmektedir.

Emlak Katılım stratejileri doğrultusunda belirlenen hedeflerine emin adımlarla ilerlemeye devam etmektedir. Bu bağlamda 2023 yılının ilk çeyreğinde de pazar payını ve karlılığını artırmayı sürdürmüştür. Şube ve hizmet ağını genişleterek, müşteri sayısını artırmaya ve aktiflerini büyütmeye devam etmiştir. 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. Yeni yatırım projelerine ve reel sektöre destek olmayı, ekonomik büyümeye katkı sağlamayı 'sağlam adımlarla' sürdürecektir.

Sürdürülebilirlik kapsamında ise sosyal ve çevresel sorumluluk bilinciyle hareket ederek karbon emisyon salımının azaltılmasına yönelik çalışmalara destek olacak, yeşil finansman ve sürdürülebilir kalkınma hedefleriyle uyumlu projelere öncelik verme hedefiyle faaliyetlerini artan bir hızla devam ettirecektir.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. 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,

Öncelikle, 6 Şubat gecesi yaşamış olduğumuz Kahramanmaraş merkezli depremde vefat eden kardeşlerimize Allah'tan rahmet, geride kalanlarımıza başsağlığı ve sabır diliyorum. Yüzyılın felaketi olarak adlandırılan bu acı olayı en kısa sürede atlatmak, yaralarımızı sarmak en büyük temennimiz olacaktır.

2022 yılında tüm dünyayı etkisi altına alan yüksek enflasyon ve beraberinde getirdiği ekonomik dalgalanmalar, bu dönem de devam etmiştir. Enflasyonu kontrol altına almak amacıyla bir süredir faiz artırımını yolunu izleyen başta FED ve Avrupa Merkez Bankası, 2008 ekonomik krizinden bu yana en yüksek gösterge faiz oranlarına ulaşmıştır. Seri ve yüksek faiz artırımları sonrası %5 bandına ulaşılan ABD'de bu durum finansal piyasaları olumsuz etkilemiş ve ülkenin en büyük ilk 20 bankasından biri olan Silicon Valley Bank'ın batışı ile sonuçlanmıştır. Yaşanan bu kriz Avrupa'ya da sıçramış ve dünyanın en büyük finansal kuruluşlarından biri olan Credit Suisse'yi iflase sürüklerken, devlet desteği ile bir diğer dünya devi olan UBS tarafından alınması sağlanmıştır.

GSYİH'nın yaklaşık %10'unu oluşturan 11 ilimizin etkilendiği bu deprem ve sonrasında, ülke ekonomimiz ve bankacılık sektörümüz başarılı performansını sürdürmüştür. Yılın ilk çeyreğinde Merkez Bankası 50 baz puanlık bir indirim yaparak gösterge faizini %8.50 oranına çekmiştir. İmalat tarafında 2023 yılının ilk ayı itibarıyla Satınalma Müdürleri Endeksi (PMI) kritik eşik olan 50 üzerine çıkarak pozitif yönlü bir seyir izlemeye başlamıştır. Bu dönemde Ülkemizin toplam ihracatı 61 milyar USD'yi aşmış, konut satışları hem depremin etkisi hem de fiyatların zirveye çıkması sebebiyle ilk üç aylık süreçte kısmi gerileme sergilemiştir.

Bankacılık sektörünün geçmiş yıl yakalamış olduğu yukarı yönlü ivme, 2023 yılının ilk çeyreğinde de devam etmiştir. 2022 yılını 14.3 Trilyon TL aktif büyüklük ile kapatan sektör, yılın ilk üç ayında 15 Trilyon TL üzerine çıkmıştır. Merkez Bankası'nın uygulamış olduğu "liralaşma" stratejisi, TL mevduat getirilerinin yükselmesine neden olurken, KOBİ dışı firmalara kredi kanallarının kısıtlanması ve kredi oranlarının mevduat getirilerinin altında kalması nedeniyle sektördeki kredi kullanımı yavaşlamıştır.

Türkiye Emlak Katılım Bankası olarak 2023 yılına hızlı ve verimli bir giriş yaptık. Aktif büyüklüğümüzü yaklaşık 117 Milyar TL'ye çıkartarak yaklaşık %17 oranında bir büyüme gerçekleştirdik. İlk çeyrek kârımızı da 939 Milyon TL'ye çıkartarak oldukça başarılı bir performans sergiledik. 9 yeni şube açarak şube sayımızı 90'a (1 adet E-şube), faaliyet gösterdiğimiz il sayısını da 35'e yükselttik. Personel sayımızı 1340'a çıkartarak istihdam artışımızı sürdürdük. Sunduğumuz yenilikçi ürünler ile müşteri kitlemizi ve ürün gamımızı genişletmeye hız kesmeden devam ediyoruz. Ülkemizi derinden etkileyen deprem felaketinden dolayı etkilenen bölgelere gereken tüm desteği azami düzeyde sağlamaya gayret ettik. Gerek bireysel gerekse kurumsal ölçekte elimizden gelen tüm imkânları seferber etmeye de devam edeceğiz. Deprem sonrasında ilk olarak bölgeye ivedilikle sevk ettiğimiz temel ihtiyaç malzemelerini içeren yardım tırlarımıza ek olarak çalışma arkadaşlarımızın desteğiyle mevsim şartlarına uygun giysi, ayakkabı, battaniye, hijyen setleri, bebek bezi ve maması gibi birçok elzem ihtiyaç malzemesini de tek tek tasnifleyip sınıflandırarak paketledik ve ilgili kurumların koordinasyonunda afet bölgesine ulaştırdık. Yine en temel ihtiyaçlardan olan konteyner evlerin bölgeye sevkiyatını mümkün olan en kısa sürede gerçekleştirdik. Adıyaman ilimize 50 adet konteyner ev, Kahramanmaraş ilimize 250 adet konteyner ev, Hatay ilimize 6 adet karavan ve 30 adet konteyner evin yanı sıra bölgenin ihtiyacına göre battaniye, yorgan, yastık ve su ulaştırdık. Depremden etkilenen vatandaşlarımıza destek için "Türkiye Tek Yürek" yardım kampanyası kapsamında AFAD'a 1 Milyar TL bağış yaptık.

Emlak Katılım olarak kısa, orta ve uzun vadeli ihtiyaçlar konusunda sağlayacağımız desteklerimizle dayanışmanın bir parçası olmaya ve birlikteliğimizden güç alarak yaralarımızı beraber sarmaya devam edeceğiz. 2023 yılının Ülkemiz, Milletimiz ve Emlak Katılım için hayırlara vesile olmasını temenni ederim.

Saygılarımla,

İlker SIRTAKAYA
Genel Müdür

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. 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 – 31 Mart 2022 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

ç. Şube ve Personel Bilgileri

31 Mart 2023 itibarıyla Banka'nın toplam şube sayısı 90 (1 adet E-şube), toplam personel sayısı ise 1.340'dir.

d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu	Hisse Oranı (%)
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora	-
Abdullah Erdem CANTİMUR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı	Yüksek Lisans	-
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans	-
Mustafa ERDEM	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans	-
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans	-
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora	-
İlker SIRTKEYA	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	-

e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	17 yıl	17 yıl	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	16 yıl 10 ay	9 yıl 9 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	16 yıl 5 ay	2 yıl 3 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

I. 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

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI

KREDİ KOMİTESİ

Prof. Dr. Murat BALCI (Başkan)
Mustafa ERDEM (Asıl Üye)
İlker SIRTAKAYA (Asıl Üye)

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
Mustafa ERDEM
Mehmet Ali KAHRAMAN

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)
Abdullah Erdem CANTİMUR
İlker SIRTAKAYA

İCRA KOMİTESİ

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
İlker SIRTAKAYA

g. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	49.099.035	26.444.294
Menkul Değerler	24.418.380	7.546.218
Varlıklar Toplamı	73.517.415	33.990.512
Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	91.042.685	35.995.103
Alınan Krediler	8.733.821	4.870.197
Özkaynaklar	7.197.716	2.339.954
Yükümlülükler Toplamı	106.974.222	43.205.254

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

Ara Dönem Faaliyet Raporu (Devamı)

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

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	3.018.382	1.285.031
Kâr Payı Giderleri	1.544.837	700.548
Net Kâr Payı Geliri	1.473.545	584.483
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	388.128	43.082
Personel Giderleri	196.172	109.784
Ticari Kâr/Zarar	719.296	13.812
Diğer Faaliyet Gelirleri	135.317	40.103
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	149.825	156.335
Diğer Faaliyet Giderleri	1.210.142	83.986
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1.140.460	313.221
Vergi Karşılığı	(201.596)	(90.758)
Dönem Net Kâr/Zararı	938.864	222.463

Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	41,99	26,38
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	53,93	73,47
Sermaye Yeterlilik Oranı	24,33	27,83

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

.....