

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan
kamuya açıklanacak konsolide finansal
tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve
dipnotlar ile bağımsız denetim raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Kurulu'na:

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında belirtilen hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkileri haricinde ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar Beşinci Bölüm 7.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup yönetimi tarafından ekonomide ve piyasalarda meydana gelebilecek olumsuz gelişmelerin olası etkileri nedeniyle tamamı cari dönemde ayrılmış olan 642.414 Bin TL tutarında, TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar Ve Koşullu Varlıklar"ın muhasebeleştirme kriterlerini karşılamayan serbest karşılığı ve söz konusu karşılık için ayrılan 160.603 Bin TL tutarındaki ertelenmiş vergiyi içermektedir.

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

Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı kapsamında finansal varlıklara ilişkin sınıflama, ölçüm ve değer düşüklüğünün finansal tablolara alınması ve açıklamalar</i> Üçüncü bölüm dipnot VIII’de açıklandığı üzere Grup, finansal varlıklar için beklenen kredi zararlarını TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına göre hesaplamaktadır. Tarafımızca TFRS 9 finansal varlıklara ilişkin değer düşüş karşılığının kilit denetim konusu olarak değerlendirilme sebepleri: - TFRS 9 beklenen kredi zararları hesaplamasına tabi olan bilanço içi ve bilanço dışı finansal varlıkların finansal tablolar açısından önemli bakiye oluşturması - TFRS 9 uygulamalarının karmaşık ve kapsamlı olması - TFRS 9 standardı uyarınca, finansal araçların sınıflandırılmasının Grup’un kullandığı iş modeline ve sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine göre yapılması ve bu iş modelinin belirlenmesinde ve karmaşık sözleşmelerin nakit akış özelliklerinin tespitinde önemli yargılar kullanılabilmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması için yönetim tarafından oluşturulan politikaların mevzuat ve diğer uygulamalara gerekliliklerinin uygunluğuna ilişkin riskler taşıması - TFRS 9’a geçiş ile birlikte oluşan veya yeniden düzenlenen süreçlerdeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması - TFRS 9 süreçlerindeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması - Beklenen kredi zararlarında kullanılan tahmin ve varsayımların önemli ve karmaşık olması ve - TFRS 9’un kapsamlı ve karmaşık açıklama gereklilikleridir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz: - Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS 9’a, Grup’un geçmiş performansına, yerel ve global uygulamalara ve düzenleyici kuruluşların bildirimlerine uygunluğunun değerlendirilmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanabilmesi için oluşturulan veya yeniden düzenlenen süreçler ve kontrollerin Süreç Denetimi uzmanları tarafından incelenmesi ve test edilmesi - Yönetim tarafından belirlenen anahtar muhakemeler ve tahminler ile beklenen zarar hesaplamasında kullanılan yöntemler, muhakemeler ve veri kaynaklarının makul olup olmadığının ve uygunluğunun, standart gereklilikleri, sektör ve global uygulamalar gözetilerek değerlendirilmesi - Finansal varlıkların sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin kar payı ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına yol açan sözleşmelerin belirlenmesinde kullanılan kriterlerin örneklem yoluyla test edilmesi ve Grup iş modeline uygunluğunun incelenmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde belirlenen kredi riskindeki önemli artış, temerrüt tanımı, yeniden yapılandırma tanımı, temerrüt olasılığı, temerrüt halinde kayıp, temerrüt tutarı ve makro-ekonomik değişkenler ile ilgili temel ve önemli tahminlerin ve varsayımların finansal risk yönetimi uzmanları tarafından Grup’un geçmiş performansına, mevzuata ve gelecek ile ilgili tahmin yapılan diğer süreçlerine uygunluğunun değerlendirilmesi ile örneklem yoluyla seçilen kredi dosyalarının incelenmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde kullanılan bilgi setlerinin doğruluğu ve tamlığının değerlendirilmesi - Beklenen kredi zararları hesaplamasının matematiksel doğrulamasının örneklem yoluyla detaylı test edilmesi - Model süreci sonrasında yapılan veya yapılması gereken güncellenmelerin gerekliliğinin ve doğruluğunun değerlendirilmesi - TFRS 9 ile ilgili açıklamaların denetlenmesini içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDDK Denetim Yönetmeliği'ne ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDDK Denetim Yönetmeliği'ne ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Banka'nın 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2023
İstanbul, Türkiye

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN YIL SONU
KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Abdullah Erdem CANTİMUR
Denetim Komitesi Başkanı

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Üyesi

İlker SIRTKEYA
Genel Müdür

Hakan ULUS
Bütçe ve Finansal Raporlama Müdürü

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

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

Birinci bölüm

Genel bilgiler

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

İkinci bölüm

Konsolide finansal tablolar

I.	Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)	5
II.	Konsolide Nazım hesaplar tablosu	7
III.	Konsolide Kar veya zarar tablosu	8
IV.	Konsolide Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosu	10
VI.	Konsolide Nakit akış tablosu	12
VI.	Konsolide Kar dağıtım tablosu	13

Üçüncü bölüm

Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	14
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	15
III.	Konsolide edilen ortaklıklar	16
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	17
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	17
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	17
VII.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	18
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	19
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	21
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	21
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	22
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	23
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	24
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	24
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	26
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	26
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	26
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	26
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	26
XXIII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	26
XXIV.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	26

Dördüncü bölüm

Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	27
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	32
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	40
IV.	Konsolide Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar	42
V.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	46
VI.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	46
VII.	Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	47
VIII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	48
IX.	Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	48
X.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	69

Beşinci bölüm

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	70
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	91
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	101
IV.	Konsolide Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	105
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	113
VI.	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	114
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	115
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	116
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	117

Altıncı bölüm

Diğer açıklamalar

I.	Grup'un faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	118
----	--	-----

Yedinci bölüm

Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	118
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	118

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel bilgiler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yurt içinde 80 şubesi (1 adet E-şube) bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 70). Ana Ortaklık Banka, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 1.297 (31 Aralık 2021: 1.107) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu	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. Ana Ortaklık Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,
- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; 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 tasarrufta bulunmak,
- Şirket ve kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acenteliklerini yapmak,
- Tarım Kredi Kooperatiflerine ve KOBİ'lere destek vermek, kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla faaliyet yürütmek,
- Portföy işletmeciliği ve yönetimi işlemlerini yapmak,
- Saklama hizmetleri vermek,
- Ana Ortaklık Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullandırmaktadır.

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide finansal tablolar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (31/12/2022)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		9.579.432	32.751.849	42.331.281	3.982.037	9.109.377	13.091.414
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		1.646.250	29.281.090	30.927.340	899.261	6.868.642	7.767.903
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	1.644.787	24.437.793	26.082.580	897.830	5.338.605	6.236.435
1.1.2 Bankalar	(2)	2.447	4.885.384	4.887.831	1.593	1.531.522	1.533.115
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		984	42.087	43.071	162	1.485	1.647
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.496	943.463	944.959	237.267	847.933	1.085.200
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.496	943.463	944.959	-	847.933	847.933
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	237.267	-	237.267
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	7.926.770	2.514.615	10.441.385	2.783.631	1.389.522	4.173.153
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.919.111	2.514.615	10.433.726	2.775.972	1.389.522	4.165.494
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)	4.916	12.681	17.597	61.878	3.280	65.158
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		4.916	12.681	17.597	61.878	3.280	65.158
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		37.583.957	16.495.311	54.079.268	12.156.411	12.132.116	24.288.527
2.1 Krediler	(6)	31.374.318	12.432.021	43.806.339	12.307.401	9.417.079	21.724.480
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	373.586	112.696	486.282	108.644	74.200	182.844
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	6.300.593	4.139.848	10.440.441	-	2.713.586	2.713.586
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		6.300.593	4.139.848	10.440.441	-	2.713.586	2.713.586
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	464.540	189.254	653.794	259.634	72.749	332.383
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	5.242	-	5.242	8.000	-	8.000
3.1 Satış Amaçlı		5.242	-	5.242	8.000	-	8.000
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)	(10)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	432.288	-	432.288	330.398	-	330.398
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	100.413	-	100.413	23.462	-	23.462
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		100.413	-	100.413	23.462	-	23.462
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	664.594	-	664.594	66.894	-	66.894
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	1.338.254	3.874	1.342.128	232.129	4.979	237.108
VARLIKLAR TOPLAMI		49.704.180	49.251.034	98.955.214	16.799.331	21.246.472	38.045.803

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/12/2022)			(31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	34.889.415	44.282.608	79.172.023	8.216.829	18.448.499	26.665.328
II. ALINAN KREDİLER	(2)	149.370	749.565	898.935	101.296	1.103.031	1.204.327
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	1.984.303	-	1.984.303
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		5.031.689	-	5.031.689	2.862.381	-	2.862.381
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		2.261	11.536	13.797	106.180	3.810	109.990
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(3)	2.261	11.536	13.797	106.180	3.810	109.990
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	278.248	-	278.248	191.498	-	191.498
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	938.875	106.829	1.045.704	66.636	51.603	118.239
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		138.275	-	138.275	26.592	-	26.592
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		800.600	106.829	907.429	40.044	51.603	91.647
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	1.368.458	-	1.368.458	81.210	-	81.210
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)	-	4.110.376	4.110.376	-	2.669.412	2.669.412
12.1 Krediler		-	4.110.376	4.110.376	-	2.669.412	2.669.412
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(10)	563.335	444.632	1.007.967	369.643	60.722	430.365
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	6.005.793	22.224	6.028.017	1.740.202	(11.452)	1.728.750
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	23.088	-	23.088
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	23.088	-	23.088
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(19.114)	-	(19.114)	(1.411)	-	(1.411)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.520.003	22.224	1.542.227	56.776	(11.452)	45.324
14.5 Kâr Yedekleri		630.721	-	630.721	485.999	-	485.999
14.5.1 Yasal Yedekler		287.788	-	287.788	280.353	-	280.353
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		342.933	-	342.933	205.646	-	205.646
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		2.814.082	-	2.814.082	148.835	-	148.835
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		287	-	287	5.424	-	5.424
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		2.813.795	-	2.813.795	143.411	-	143.411
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		49.227.444	49.727.770	98.955.214	15.720.178	22.325.625	38.045.803

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAZIM HESAPLAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (31/12/2022)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		13.582.886	17.334.633	30.917.519	6.343.425	8.723.299	15.066.724
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	7.168.358	3.306.651	10.475.009	3.024.434	3.136.467	6.160.901
1.1 Teminat Mektupları		7.164.657	2.680.614	9.845.271	3.017.583	1.863.037	4.880.620
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		7.164.657	2.680.614	9.845.271	3.017.583	1.863.037	4.880.620
1.2 Banka Kredileri		3.701	196.736	200.437	3.500	754.257	757.757
1.2.1 İthalat Kabul Kredileri		3.701	196.736	200.437	-	-	-
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	3.500	754.257	757.757
1.3 Akreditifler		-	429.301	429.301	3.351	519.173	522.524
1.3.1 Belgeli Akreditifler		-	429.301	429.301	3.351	519.173	522.524
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)	5.577.597	4.633.812	10.211.409	1.478.944	626.232	2.105.176
2.1 Cayılamaz Taahhütler		5.577.597	4.633.812	10.211.409	1.478.944	626.232	2.105.176
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		67.720	4.301.368	4.369.088	249.690	390.845	640.535
2.1.2 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		4.307.375	-	4.307.375	1.121.875	-	1.121.875
2.1.4 Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		170.002	-	170.002	107.379	-	107.379
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	332.444	1.364.944	-	235.387	235.387
2.2 Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		836.931	9.394.170	10.231.101	1.840.047	4.960.600	6.800.647
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)	836.931	9.394.170	10.231.101	1.840.047	4.960.600	6.800.647
3.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri		463.718	448.315	912.033	238.767	310.648	549.415
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		225.427	231.190	456.617	119.578	144.670	264.248
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		238.291	217.125	455.416	119.189	165.978	285.167
3.2.2 Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		373.213	8.945.855	9.319.068	1.601.280	4.649.952	6.251.232
3.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		329.532.626	27.260.409	356.793.035	150.618.208	14.709.182	165.327.390
IV. EMANET KIYMETLER		22.338.186	7.653.917	29.992.103	8.701.960	5.821.602	14.523.562
4.1 Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete Alınan Menkul Değerler		5.748.785	679.660	6.428.445	2.615.342	664.085	3.279.427
4.3 Tahsile Alınan Çekler		4.744.393	240.789	4.985.182	2.471.391	439.907	2.911.298
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		650.398	-	650.398	166.943	-	166.943
4.5 Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6 İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7 Diğer Emanet Kıymetler		10.638	-	10.638	844	-	844
4.8 Emanet Kıymet Alanlar		11.183.972	6.733.468	17.917.440	3.447.440	4.717.610	8.165.050
V. REHİNLİ KIYMETLER		307.194.440	19.606.492	326.800.932	141.916.248	8.887.580	150.803.828
5.1 Menkul Kıymetler		572.427	-	572.427	207.150	-	207.150
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emtia		5.801.967	377.970	6.179.937	2.432.206	22.511	2.454.717
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		37.477.419	-	37.477.419	13.002.677	-	13.002.677
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		263.342.627	19.228.522	282.571.149	126.274.215	8.865.069	135.139.284
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		343.115.512	44.595.042	387.710.554	156.961.633	23.432.481	180.394.114

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2022- 31/12/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	8.296.024	2.326.198
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		5.279.189	1.830.637
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		97.472	53.119
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		278	153
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		340	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		2.871.049	426.735
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		110.766	61.967
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		2.147.341	278.722
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler		612.942	86.046
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		44.666	12.747
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		3.030	2.807
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	4.377.851	1.793.813
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		3.296.739	1.028.806
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		229.496	113.575
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		60.868	51.840
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		740.245	572.564
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		50.034	27.028
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		469	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		3.918.173	532.385
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		305.663	82.984
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		441.469	101.134
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		79.677	30.581
4.1.2 Diğer	(3)	361.792	70.553
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		135.806	18.150
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		169	72
4.2.2 Diğer	(3)	135.637	18.078
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	1.861.270	56.502
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		12.868	2.848
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		629.338	(116.171)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		1.219.064	169.825
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	154.657	130.647
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		6.239.763	802.518
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	787.594	110.242
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	688.728	15.082
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)		616.358	284.917
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	417.582	203.813
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		3.729.501	188.464
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK		-	-
XV. KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		3.729.501	188.464
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	915.706	45.053
18.1 Cari Vergi Karşılığı		1.976.244	39.162
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		288.676	100.119
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		1.349.214	94.228
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(9)	2.813.795	143.411
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 KÂRI/ZARARI (XIX+XXIV)		2.813.795	143.411
25.1 Grubun Kârı/Zararı (-)		2.813.795	143.411
25.2 Azınlık Payları Kârı/Zararı (-)		-	-
Hisse Başına Kâr / Zarar (Tam TL)		0,02740	0,00140

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2022- 31/12/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	2.813.795	143.411
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	1.479.200	36.701
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(17.703)	(156)
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	(23.722)	(195)
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	6.019	39
2.2	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	1.496.903	36.857
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	1.966.717	38.284
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	(469.814)	(1.427)
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	4.292.995	180.112

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
CARİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(17.703)	-	-	1.496.903	-	-	-	2.813.795	4.292.995	4.292.995
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302	6.302
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(5.137)	(143.411)	(30)	(30)
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(148.548)	-	(30)	(30)
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.411	(143.411)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	6.028.017

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

(*) Ana Ortaklık Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla, 24 Nisan 2019 tarihinde 200 milyon Euro (tam Euro) tutarında vadesiz ve kar paysiz ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (23.088 TL) ve Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla, 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 Euro (tam Euro) tutarında vadesiz ve kar paysiz ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (6.302 TL) içermektedir. (Üçüncü bölüm altıncı dipnot). içermektedir (Üçüncü bölüm altıncı dipnot)..

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021-31/12/2021)														
	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	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	9.317	80.626	1.539.295
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	5.395	-	5.395
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.395	-	5.395
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	4.519	-	396.085	14.712	80.626	1.544.690
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(156)	-	-	36.857	-	-	-	143.411	180.112
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	-	-	-	-	-	-	-	-	3.948	-	-	-	-	3.948
XI. Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(9.288)	(80.626)	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(89.914)	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.626	(80.626)	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750

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 gelirlerinden 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 gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

(*) Ana Ortaklık Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla, 24 Nisan 2019 tarihinde 200 milyon Euro (tam Euro) tutarında vadesiz ve kar paysız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (23.088 TL) içermektedir (Üçüncü bölüm altıncı dipnot).

(**) TFRS 9 beklenen zarar karşılıkları hesaplanmasına geçiş ile muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin etkisi Üçüncü Bölüm XXIII. dipnotta açıklanmıştır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
NAKİT AKIŞ TABLOSU	CARİ DÖNEM (01/01/2022- 31/12/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	11.024.490	1.820.366
1.1.1 Alınan Kâr Payları	7.802.433	2.218.844
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(3.915.947)	(1.685.319)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	441.469	101.134
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	148.890	109.692
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	34.943	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(504.267)	(356.294)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(979.182)	(105.361)
1.1.9 Diğer	7.996.151	1.537.670
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	13.768.294	783.075
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış	173.814	(556.091)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(9.198.918)	(3.064.166)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(18.551.689)	(5.287.544)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(793.151)	21.271
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(309.505)	108.180
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	43.772.672	9.469.987
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	420.016	-
1.2.9 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(1.744.945)	91.438
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	24.792.784	2.603.441
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(12.763.110)	(1.781.307)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(100.007)	(68.190)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	21.448	19.136
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(7.737.032)	(1.727.410)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.441.051	31.290
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(6.209.920)	(16.231)
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	(178.650)	(19.902)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	937.750	55.757
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	78.607.582	46.401.376
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(77.636.966)	(46.284.677)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(32.866)	(60.942)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	1.017.920	661.570
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	13.985.344	1.539.461
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	3.262.469	1.723.008
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	3.262.469

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KÂR DAĞITIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KÂR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2022	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2021
I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KÂRI	3.729.501	188.464
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	915.706	45.053
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	1.976.244	39.162
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(1.060.538)	5.891
A. NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	2.813.795	143.411
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	7.156
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	3.796
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.5))(*)]	-	-
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	128.801
1.14. ÖZEL FONLAR	-	7.156
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KÂR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (**)(tam TL)	0,02740	0,00140
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	274	14
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

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

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

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

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

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

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

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikleri tanımlamaktadır. Aynı zamanda, TMS 29'a göre bir yüksek enflasyonlu ekonominin para biriminde raporlama yapan tüm işletmelerin bu Standardı aynı tarihten itibaren uygulaması gerekmektedir. Bu nedenle, TMS 29'da belirtildiği üzere Ülke genelinde uygulamada tutarlılığı sağlamak amacıyla Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yapılacak açıklamayla tüm işletmelerin aynı anda TMS 29'u uygulamaya başlayacağı beklenmektedir. Ancak, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda TMS 29 kapsamında bir düzeltme yapıp yapılmayacağına yönelik KGK bir açıklamada bulunmamıştır. Bu nedenle, 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (devamı):

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

2022 yılının Ocak ayından itibaren Rusya ile Ukrayna arasında yaşanan gerginlik krize ve sıcak çatışmaya dönüşmüştür. Krize konu olan iki ülkede Banka'ya ait bir faaliyet yürütülmemektedir. Banka'nın faaliyetlerini yürüttüğü coğrafyalar göz önünde bulundurulduğunda, krizin getirdiği ekonomik etkiler Banka tarafından yakından takip edilmekte, en iyi tahmin yöntemiyle finansal tablolarını hazırlarken dikkate alınmaktadır.

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, Ana Ortaklık Banka'nın finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

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

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

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

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

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

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

Grup'un aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka ve bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ile Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak ilişikteki konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. Konsolidasyon kapsamına alınan kuruluşların belirlenmesi ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 8 Kasım 2006 tarih ve 26340 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ” esas alınmıştır. Ana Ortaklık Banka ve konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığı bu raporda “Grup” olarak adlandırılmaktadır.

a. Bağılı ortaklıkların konsolide edilme esasları

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

III. Konsolide edilen varlıklara ilişkin bilgiler (devamı)

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

Grup'un konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştiraki, bağlı ortaklığı veya birlikte kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

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

Grup'un türev işlemleri vadeli döviz alım satım, vadeli kıymetli maden alım satım ve swap sözleşmelerinden oluşmaktadır. Grup valörlü spot döviz alım-satım işlemlerini vadeli aktif değerler alım satım taahhütlerinde muhasebeleştirmektedir.

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

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

Ocak 2021'den geçerli olmak üzere TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da değişiklikler getiren Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. aşama Aralık 2020'de yayınlanmıştır ve değişikliklerin erken uygulanmasına izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının belirlenmesinde kullanılan esas ile riskten korunma muhasebesi hükümlerinde belirli istisnalar sağlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmıştır. Grup'un mali tablolarında gösterge faiz oranlarına endeksli kalemlerden verilen krediler ile menkul kıymetler aktifleri; ihraç edilen menkul kıymetler, türev işlemler, repo ile alınan krediler ise yükümlülükleri oluşturmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gösterge faiz oranına dayanan riskten korunma işlemi bulunmamaktadır.

V. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kar payı oranının ayrılmaz bir parçası olanlar dışındaki ücret ve komisyonlar, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Grup, finansal varlıklarını “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”. “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar” veya “İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar” olarak sınıflandırmakta ve 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.

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (devamı):

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

Ana Ortaklık Banka'nın 31 Aralık 2022 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir (Bölüm 5 Kısım 2 Dipnot 9 ve Dipnot 11).

Ayrıca, bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Ana Ortaklık Banka Yönetiminin aldığı karar doğrultusunda 'İtfa edilmiş maliyetinden taşınan finansal varlık' olarak sınıflandırılmış ve kamu menkul kıymet getiri oranları ile indirgenmiş tutarı ile bilançoaya alınmıştır. İlk edinim tarihi maliyet değeri ve indirgenmiş tutarı arasındaki fark özkaynakların içinde 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir (Bölüm 5 Kısım 1 Dipnot 7).

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

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

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

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO)

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplamak için iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanılmaktadır:

-12 Aylık temerrüt olasılığı: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde temerrüde düşme olasılığının tahmini

-Ömür boyu temerrüt olasılığı: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca temerrüde düşme olasılığının tahmini

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

Temerrüt Tutarı (TT)

Nakdi kredilerde, rapor tarihi itibarıyla 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.

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

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

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Grup 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

XIII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren maddi duran varlıklar aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuş, daha sonraki dönemlerdeki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınmış olup bu tutarlardan birikmiş amortismanlar ve varsa ilgili varlığın değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek finansal tablolarda "Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 16") uyarınca izlenmektedir.

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

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

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

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

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

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

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

Kullanım hakkı varlığı

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

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî kâr payı oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma kâr payı oranını kullanır.

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

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

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

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

XV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

i) Tanımlanmış fayda planları:

Grup çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini ("TMS 19") "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca muhasebeleşirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarlarının tahmini karşılığının net bugünkü değeri üzerinden hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Grup, çalışanlarının kullanmadığı izin günlerine ilişkin TMS 19 standardı uyarınca karşılık ayırmış ve finansal tablolarına yansıtılmıştır.

Banka çalışanlarının bir kısmı T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı üyesidir. Banka'nın 14 Şubat 2022 tarihli 42 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile Banka personelinin tamamının T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı üyesi olma kararı alınmıştır.

Grup'un bu sandıklarla ilgili bir yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

ii) Tanımlanmış katkı planları:

Grup, çalışanları adına Sosyal Güvenlik Kurumu'na (Kurum) yasa ile belirlenmiş tutarlarda katkı payı ödemek zorundadır. Grup'un ödemekte olduğu katkı payı dışında, çalışanlarına veya Kurum'a yapmak zorunda olduğu başka bir ödeme mecburiyeti yoktur. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

iii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

Grup, TMS 19 kapsamında birikimli ücretli izinlerin beklenen maliyetlerini, raporlama dönemi sonu itibarıyla birikmiş kullanılmayan haklar dolayısıyla ödemeyi beklediği ek tutarlar olarak ölçer.

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

Cari vergi:

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 26'ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13'üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı kurum kazançları için %25 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu gereği üçer aylık dönemler itibarıyla Gelir Vergisi Kanunu'nda belirtilen esaslara göre ve kurumlar vergisi oranında geçici vergi hesaplanmakta ve ödenmektedir. Söz konusu geçici vergi ödemeleri cari vergilendirme döneminin kurumlar vergisine mahsup edilmektedir.

Vergi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur. Cari döneme ilişkin vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer dönemlerde vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterebilir. Ödenecek cari vergi tutarları peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilerek finansal tablolarda gösterilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar(devamı):

Cari vergi (devamı):

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu hükümleri çerçevesinde kurumların asgari 2 tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışından doğan kazançları (Kanun'da öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmeleri veya 5 yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında tutulmaları şartıyla) ile Bankaların alacaktan dolayı elde ettikleri taşınmaz ve iştirak hisselerinin satışından doğan kazançların %75'i vergiden müstesna tutulmakta iken; 05 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı Kanun'un 89/a maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5.1.e ve 5.1.f maddeleri değiştirilerek, yukarıda belirtilen taşınmaz satışları açısından %75 oranında uygulanan istisna, Kanun'un yayımı tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %50'ye indirilmiştir.

20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir .

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 olduğu 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 2022 yılı sonuna ve sonrasında kadar 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

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

XIX. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

XXI. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

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

XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Grup’un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 9.559.625 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,23’tür. 31 Aralık 2021 için özkaynak tutarı 4.066.973 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,91’dir. Grup’un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 31 Aralık 2021
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	630.722	485.999
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	1.440.881	35.873
Kâr	2.814.665	148.806
Net Dönem Kârı	2.813.795	143.411
Geçmiş Yıllar Kârı	287	5.395
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	5.913.183	1.697.593
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	19.114	1.411
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	85.314	76.233
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	100.413	22.693
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15'ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	204.841	100.337
Çekirdek Sermaye Toplamı	5.708.342	1.597.256

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	3.498.078	2.359.569
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	3.498.078	2.359.569
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'nunu 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 ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına ilişkin 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	3.498.078	2.359.569
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	9.206.420	3.956.825
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 ilişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	371.657	55.508
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	371.657	55.508
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'nunu 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	371.657	55.508
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	9.578.077	4.012.333
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	17.869	5.360
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 ilişkin 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 ilişkin 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 ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	9.559.625	4.006.973
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	33.858.202	14.354.337
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	16,86	11,13
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,19	27,57
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	28,23	27,91
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 (%)	12,36	6,63
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	-	92.494
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	371.657	55.508
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	371.657	55.508
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	-	-

BDDK'nın 23 Mart 2020 tarihinde yapmış olduğu basın açıklamasına esas olarak COVID-19 salgını neticesinde finansal piyasalarda dalgalanmalar yaşanmaktadır. Bu nedenle Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin 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 finansal tablolarının hazırlanmasında esas alınan döviz alış kuru kullanabilmesine imkan sağlanmıştır. Ana Ortaklık Banka, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanı kullanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

b) Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	3.138.103
Borçlanma aracının nominal değeri	3.991.128
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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)	359.975
Borçlanma aracının nominal değeri	632.364
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2032 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 31.688.489 Euro (Tam Euro)
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırımı mekanizması	Değer artırımı mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı)

c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

Özkaynak tablosunda verilen “Özkaynak” tutarı ile konsolide 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. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

Risk Sınıfları	Önceki Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	9.589.054	6.331.937
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	88.578	81.890
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	908	40.065
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	1.093.531	1.616.421
7 Kurumsal Alacaklar	12.325.899	10.791.114
8 Perakende Alacaklar	3.250.086	1.519.446
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	998.207	628.131
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	6.224	1.856
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	1.278.224	1.194.995
Toplam(*)	28.630.711	22.205.855

(*) Ortalama risk tutarı, 2021 yılı aylık bazlı risk tutarlarının aritmetik ortalaması alınarak test edilmiştir.

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Sektörlere veya Karşı Taraflara Göre Risk Profili:

		Risk Sınıfları(*)																				
Önceki Dönem		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	TP	YP	Toplam	
1	Tarım	-	-	-	-	-	-	46.041	23.790	444	-	-	-	-	-	-	-	-	65.400	4.875	70.275	
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.2	Ormancılık	-	-	-	-	-	-	46.041	23.790	444	-	-	-	-	-	-	-	-	65.400	4.875	70.275	
1.3	Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Sanayi	-	-	-	-	-	-	4.103.547	923.687	151.061	1.723	-	-	-	-	-	-	346	2.555.119	2.625.245	5.180.364	
2.1	Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	278.142	14.753	2.027	-	-	-	-	-	-	-	-	34.733	260.189	294.922	
2.2	İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	3.667.924	879.188	129.019	1.723	-	-	-	-	-	-	13	2.346.148	2.331.719	4.677.867	
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	157.481	29.746	20.015	-	-	-	-	-	-	-	333	174.238	33.337	207.575	
3	İnşaat	-	-	-	-	-	-	2.386.504	394.713	458.727	279	-	-	-	-	-	-	34	2.696.624	543.633	3.240.257	
4	Hizmetler	6.500.655	76.578	69	-	-	1.083.200	4.967.039	1.110.185	213.865	4.188	-	-	-	-	-	-	109.501	7.986.412	6.078.868	14.065.280	
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	-	-	-	-	2.166.299	815.376	148.654	2.734	-	-	-	-	-	-	104	2.363.944	769.223	3.133.167	
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	43.491	23.471	4.959	-	-	-	-	-	-	-	4	71.925	-	71.925	
4.3	Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	1.107.370	104.233	24.238	1.352	-	-	-	-	-	-	90	447.218	790.065	1.237.283	
4.4	Mali Kuruluşlar	886.915	-	-	-	-	1.083.200	746.362	4.363	645	-	-	-	-	-	-	-	109.290	1.417.660	1.413.115	2.830.775	
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	149.780	5.179	17.679	102	-	-	-	-	-	-	3	144.811	27.932	172.743	
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	695.163	130.532	15.300	-	-	-	-	-	-	-	4	622.674	218.325	840.999	
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	69	-	-	-	10.146	1.854	-	-	-	-	-	-	-	-	6	12.075	-	12.075	
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	5.613.740	76.578	-	-	-	-	48.428	25.177	2.390	-	-	-	-	-	-	-	-	2.906.105	2.860.208	5.766.313	
5	Diğer	3.088.399	12.000	839	-	-	10.331	822.768	797.711	174.110	34	-	-	-	-	-	-	1.168.343	2.282.837	3.791.698	6.074.535	
6	Toplam	9.589.054	88.578	908	-	-	1.093.531	12.325.899	3.250.086	998.207	6.224	-	-	-	-	-	-	1.278.224	15.586.392	13.044.319	28.630.711	

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

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

** Kredi Riski Azaltımı öncesi, krediye dönüşüm oranı sonrası risk tutarları verilmiştir

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:

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

		Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
Risk Sınıfları - Önceki Dönem		1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	5.798.566	367.734	97.670	90.807	3.234.277	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14.000	-	-	17.171	57.407	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	908	-	-	-	-	-
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.081.942	9.224	2.365	-	-	-
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	4.393.431	932.475	1.001.056	1.935.525	4.055.753	7.659
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.430.274	179.279	282.322	421.386	936.825	-
9	Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılan alacaklar	440.372	23.124	41.490	77.108	416.113	-
10	Tahsili gecikmiş alacaklar	3.679	382	92	338	1.733	-
11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.278.224	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM		14.441.396	1.512.218	1.424.995	2.542.335	8.702.108	7.659

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

Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar risk sınıfının tamamı için Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Islamic International Rating Agency (IIRA)'nın vermiş olduğu dereceler dikkate alınmaktadır. Türkiye'nin uzun dönem yabancı para cinsinden kredi notunu (BBB-), T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilen yabancı para menkuller ve T.C. Merkezi Yönetimi ile ilişkilendirilen diğer yabancı para riskler için de kullanılmaktadır.

Sermaye yeterliliği düzenlemelerine göre bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar risk sınıflarının risk ağırlıklarının belirlenmesinde karşı tarafı yurt dışında yerleşik olan alacaklar için Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşlarının vermiş olduğu notlar kullanılmaktadır. Karşı tarafı yurt içinde yerleşik olan alacaklar derecesiz kabul edilerek sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilmektedir.

Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşların vermiş olduğu derecelere karşılık gelen "Kredi Kalite Kademeleri"ne aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:

Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	38.413.589		7.024.868	440.876	2.088.526	4.187.095	23.923.117	1.170	5.168.499	18.209	222.710
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	39.456.723		7.508.936	395.062	2.152.181	3.878.566	22.686.603	1.170	5.168.499	18.209	222.710
Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	9.949.540	-	1.404.629	286.823	1.154.868	3.246.592	12.584.990	3.269	-	-	105.696
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	10.454.793	-	1.565.879	280.109	1.256.170	3.106.944	11.963.547	3.269	-	-	105.696

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 90 günden fazla gecikmiş olması veya yapılan risk değerlendirmesine istinaden değer düşüklüğüne uğradığına karar verilen krediler değer kaybına uğramış krediler olarak değerlendirilmiş ve bu krediler için “Özel Karşılık” hesaplanmıştır.

Tahsili Gecikmiş Krediler ise 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla vadesi 90 güne kadar gecikmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış kredilerdir. Bu krediler için “Genel Karşılık” hesaplaması yapılmaktadır.

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Önceki dönem	Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Krediler (*)		Karşılıklar
		Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
		Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	
1	Tarım	-	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2	Ormancılık	-	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-	-
2	Sanayi	6.662	44.540	41.648
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	32.892	32.872
2.2	İmalat Sanayi	6.319	11.648	8.773
2.3	Elektrik, Gaz, Su	343	-	3
3	İnşaat	980	5.540	5.112
4	Hizmetler	24.947	129.022	122.624
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	24.890	9.107	5.779
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	57	5.608	3.244
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	114.307	113.601
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
5	Diğer	1.833	16.427	16.479
Toplam		34.422	195.529	185.863

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler

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

Önceki Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri (**)	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	172.690	12.990	-	-	185.680
2 Birinci ve İkinci aşama	92.666	104.109	(50.109)	-	146.666

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dâhil riskler

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

Önceki Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Türkiye	29.239.730	763.786	30.003.516
Birleşik Arap Emirlikleri	9.028	-	9.028
Marshall Adaları	35.434	-	35.434
Diğer Ülkeler	13.287	-	13.287

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka'da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/öz kaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Grup'un tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.

b) Grup'un riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.

c) Kredi kullandırmalarında kur uyumsuzluğuna mahal vermeden TL kaynakların TL, yabancı para cinsinden kaynakların da ilgili para cinsinden kullandırımına özen gösterilmektedir. Piyasalarda oluşabilecek belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle stratejik amaçlı oluşabilecek döviz pozisyon limiti sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.

ç) Grup'un finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	ABD Doları	EURO
30 Aralık 2022 - Bilanço Değerleme Kuru	18,7157	19,9556
29 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	18,7159	19,9067
28 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	18,7097	19,9094
27 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	18,6989	19,9151
26 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	18,6444	19,9711
23 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	18,6806	19,9212

d) Grup'un cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 18,6587 TL (Aralık 2021: 13,6246 TL) ve 1 EURO için 19,7536 TL (Aralık 2021: 15,3855 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	5.346.226	18.744.043	316.140	24.406.409
Bankalar (****)	798.748	1.269.144	2.806.789	4.874.681
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(****)	79.951	141.530	721.982	943.463
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	621.450	1.893.165	-	2.514.615
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	6.495.852	5.859.611	-	12.355.463
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	4.139.848	-	-	4.139.848
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	2.782	1.092	-	3.874
Toplam Varlıklar	17.484.857	27.908.585	3.844.911	49.238.353
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	-	16.596	16.596
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	9.362.282	31.482.190	3.421.540	44.266.012
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	4.436.273	423.668	-	4.859.941
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	146.305	342.100	85.280	573.685
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
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	11.996.492	8.011.515	1.235.185	21.243.192
Toplam Yükümlülükler	10.706.239	10.155.169	1.460.407	22.321.815
Net Bilanço Pozisyonu	1.290.253	(2.143.654)	(225.222)	(1.078.623)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(1.191.464)	2.218.808	258.800	1.286.144
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	5.987	2.617.311	500.074	3.123.372
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	1.197.451	398.503	241.274	1.837.228
Gayrinakdi Krediler	1.405.454	1.731.014	-	3.136.468

(*) Bilançoda 189.254 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(**) Gayrinakdi krediler yabancı para pozisyonu hesabında dikkate alınmamaktadır.

(****) Kıymetli madenler de "Diğer YP" sütununda gösterilmektedir.

(*****) Bilançoda 10.703 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(*****) Türev finansal araçlara ait 12.681 TL (31 Aralık 2021: 3.280 TL) kur gelir reeskontları ve 11.536 TL (31 Aralık 2021: 3.810 TL) kur gider reeskontları dahil edilmemiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (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			50.349.690	38.642.168
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	21.639.393	18.736.389	2.137.702	1.873.639
3 İstikrarlı toplanan fon	524.744	-	26.237	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	21.114.649	18.736.389	2.111.465	1.873.639
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	43.383.602	39.263.449	18.507.485	16.052.163
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	42.924.409	39.214.753	18.048.292	16.003.467
8 Diğer teminatsız borçlar	459.193	48.696	459.193	48.696
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	9.969.552	4.336.651	9.969.552	4.336.651
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	8.996.731	4.336.651	8.996.731	4.336.651
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	972.821	-	972.821	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	14.399.487	3.610.764	4.326.086	339.231
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			34.940.825	22.601.684
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	21.075.019	14.226.311	18.896.776	13.564.152
19 Diğer nakit girişleri	8.993.174	8.216.255	8.993.174	8.216.255
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	30.068.193	22.442.566	27.889.950	21.780.407
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			50.349.690	38.642.168
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			8.735.206	5.650.421
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			576.40	683.88

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.12.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	428,89	524,4
Ayı	Ekim 2022	Ekim 2022
En Yüksek (%)	493,47	695,5
Ayı	Kasım 2022	Kasım 2022
Ortalama	458,96	606,64

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (devamı):

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı		Dikkate Alınma Oranı	
	Uygulanmamış Toplam Değer (*)	Uygulanmamış Toplam Değer (*)	Uygulanmış Toplam Değer (*)	Uygulanmış Toplam Değer (*)
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
1 YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
Yüksek kaliteli likit varlıklar			10.868.494	7.806.419
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	4.532.545	3.464.051	439.566	346.405
3 İstikrarlı toplanan fon	273.766	-	13.688	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	4.258.779	3.464.051	425.878	346.405
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	5.997.615	4.906.244	2.978.932	2.370.259
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	5.769.197	4.848.321	2.750.514	2.312.336
8 Diğer teminatsız borçlar	228.418	57.923	228.418	57.923
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	2.696.146	1.123.441	2.696.146	1.123.441
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	1.499.229	1.123.441	1.499.229	1.123.441
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.196.917	-	1.196.917	-
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	6.538.351	2.853.496	1.302.802	245.272
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			7.417.446	4.085.377
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	3.651.118	1.911.644	2.874.070	1.713.374
19 Diğer nakit girişleri	1.422.810	1.258.229	1.422.810	1.258.229
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	5.073.928	3.169.873	4.296.880	2.971.603
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			10.868.494	7.806.419
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			3.120.566	1.113.774
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			348,29	700,90

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2021	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	342,69	397,07
Tarih	Ekim 2021	Ekim 2021
En Yüksek (%)	527,67	842,44
Tarih	Kasım 2021	Aralık 2021
Ortalama	407,34	620,59

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (devamı)

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %2,74'ü nakit, %64,57'si merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %32'70'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %88,74'i toplanan fonlardan, %4,61'i sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %6,65'i alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Cari Dönem								
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efeaktif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	12.346.278	13.703.939	-	-	-	-	-	26.050.217
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	4.877.123	-	-	-	-	-	-	4.877.123
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	87.644	857.315	-	-	944.959
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Verilen Krediler	-	-	79.854	1.716.677	8.101.606	535.589	7.659	10.441.385
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	4.875.978	6.916.880	16.589.337	13.421.996	1.816.744	63.713	43.684.648
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	7.184.590	3.210.030	-	10.394.620
	-	-	-	-	-	-	2.562.262	2.562.262
Toplam Varlıklar	17.223.401	18.579.917	6.996.734	18.393.658	29.565.507	5.562.363	2.633.634	98.955.214
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	302.929	-	-	-	-	-	-	302.929
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	44.186.604	20.697.462	8.882.652	4.936.187	166.189	-	-	78.869.094
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	22.992	30.436	501.123	344.384	-	4.110.376	5.009.311
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	439.727	2.961.666	791.791	838.505	-	-	5.031.689
Diğer Yükümlülükler (**)	-	907.429	-	-	-	-	8.834.762	9.742.191
Toplam Yükümlülükler	44.489.533	22.067.610	11.874.754	6.229.101	1.349.078	-	12.945.138	98.955.214
Likidite (Açığı)/Fazlası	(27.266.132)	(3.487.693)	(4.878.020)	12.164.557	28.216.429	5.562.363	(10.311.504)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(7.959)	128	744	-	-	-	(7.087)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	4.943.606	60.879	107.522	-	-	-	5.112.007
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	4.951.565	60.751	106.778	-	-	-	5.119.094
Gayrinakdi Krediler	-	298.864	959.878	3.880.727	1.615.240	21.397	3.069.165	9.845.271
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	2.417.162	8.653.090	2.150.905	8.216.327	14.365.935	1.511.364	731.020	38.045.803
Toplam Yükümlülükler	8.728.954	17.348.404	5.516.529	1.154.173	2.729.338	-	2.568.405	38.045.803
Likidite (Açığı)/Fazlası	(6.311.792)	(8.695.314)	(3.365.624)	7.062.154	11.636.597	1.511.364	(1.837.385)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(31.071)	(56.149)	(1.175)	-	-	-	(88.395)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	2.508.922	756.035	91.169	-	-	-	3.356.126
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	2.539.993	812.184	92.344	-	-	-	3.444.521
Gayrinakdi Krediler	1.354.438	1.108.447	343.855	1.578.062	495.818	-	-	4.880.620

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 31 Aralık 2022 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %6,49'dir (31 Aralık 2021: %8,51). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 31 Aralık 2022 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2021 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	107.441.491	33.036.737
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	163.506	103.381
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	107.277.985	32.933.356
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	112.984	92.887
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	112.984	92.887
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)	10.030.149	2.441.721
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)	10.030.149	2.441.721
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	20.891.725	7.757.835
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	20.891.725	7.757.835
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	9.010.233	3.679.879
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	138.312.843	43.225.799
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	6,51	8,51

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

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

a. Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal varlıklar				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	4.887.831	1.533.115	4.887.831	1.533.115
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	944.959	1.800.024	944.959	1.800.024
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/G'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	10.441.385	4.173.153	10.441.385	4.173.153
İfta Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	10.440.441	2.713.586	10.196.149	2.537.586
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	44.292.621	21.907.324	53.760.934	25.922.905
Finansal yükümlülükler				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	302.929	581.502	302.929	581.502
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	78.869.094	26.211.847	78.869.094	26.211.847
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	5.009.311	4.653.931	5.009.311	4.566.889
Para Piyasalarına Borçlar	5.031.689	-	5.031.689	-
Diğer Yükümlülükler	1.007.967	430.365	1.007.967	430.365

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VII. Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (devamı)

a. Konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler (devamı):

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

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

Söz konusu sınıflama ilkelerine göre Grup’un gerçeğe uygun değerinden taşımakta olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

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

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

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar’a Yansıtılan FV	512.920	572.280	-	1.085.200
Devlet borçlanma senetleri	275.653	572.280	-	847.933
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	237.267	-	-	237.267
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	962.858	3.202.636	-	4.165.494
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Devlet borçlanma senetleri	962.858	3.202.636	-	4.165.494
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	-	65.158	-	65.158
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	-	109.990	-	109.990

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren “Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ” uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Grup’un sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım (“İDD”) kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

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

a.1. Grup’un risk yönetimi yaklaşımı

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

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

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

Yönetim Kurulu tarafından, risk yönetimi sürecine ilişkin belirlenen politika ve stratejiler doğrultusunda Grup birimlerinin koordineli bir biçimde çalışması üst düzey yönetim tarafından sağlanmaktadır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu, risklerin yönetimi konusunda bankada konsolide ve konsolide olmayan bazda izlenecek stratejileri, politikaları, limit sistemlerini ve uygulama talimatlarını oluşturarak, risklerin yönetimi sürecinde yoğun olarak yer almaktadır.

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (devamı):

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (devamı):

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

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

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

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

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

Piyasa riski

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

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

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

Likidite riski

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (devamı):

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (devamı):

Likidite riski (devamı):

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

Kredi riski

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

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

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

Operasyonel risk

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (devamı):

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (devamı):

Diğer riskler

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar (devamı):

a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

		Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	32.027.599	12.883.436	2.562.208
2	Standart yaklaşım	32.027.599	12.883.436	2.562.208
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	28.930	26.820	2.314
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	28.930	26.820	2.314
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	816.791	719.119	65.343
17	Standart yaklaşım	816.791	719.119	65.343
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	984.882	724.962	78.791
20	Temel gösterge yaklaşımı	984.882	724.962	78.791
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)	33.858.202	14.354.337	2.708.656

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme (devamı):

Önceki Dönem	Finansal tablolarla raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı					Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)		
Varlıklar							
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.236.435	6.236.435	-	-	-	-	-
Bankalar	1.533.115	1.533.115	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	1.647	1.647	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.085.200	-	-	-	1.085.200	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Diğer Kapsamlı Gelire							
Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.173.153	4.173.153	-	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	65.158	-	65.158	-	65.158	-	-
Krediler	21.724.480	21.724.480	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden							
Alacaklar	182.844	182.844	-	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen							
Finansal Varlıklar	2.713.586	2.713.586	-	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	332.383	332.383	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin							
Duran Varlıklar (Net)	8.000	8.000	-	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	-	-	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	330.398	330.398	-	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	23.462	23.462	-	-	-	-	23.462
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	66.894	66.894	-	-	-	-	-
Diğer Aktifler	237.108	237.108	-	-	-	-	82.234
Toplam Varlıklar	38.045.803	36.895.445	65.158	-	1.150.358	-	105.696
Yükümlülükler							
Toplanan Fonlar	26.665.328	-	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	1.204.327	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	1.984.303	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	2.862.381	-	-	-	-	-	2.862.381
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal							
Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	109.990	-	109.990	-	109.990	-	-
Kiralama İşlemlerinden							
Yükümlülükler	191.498	-	-	-	-	-	-
Karşılıklar	118.239	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	81.210	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin							
Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma							
Araçları	2.669.412	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	430.365	-	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	1.728.750	-	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	38.045.803	-	109.990	-	109.990	-	2.862.381

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

	Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi ^(*)
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	98.955.214	97.992.658	-	17.597	995.994
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	13.797	-	-	13.797	13.797
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	98.941.417	97.992.658	-	3.800	982.197
4	Bilanço dışı tutarlar	30.917.519	6.789.748	-	64.757	64.757
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(30.912.063)	-	-	-
10	Risk tutarları	129.858.936	73.870.343	-	68.557	1.046.954

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

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

	Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi ^(*)
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	38.045.303	36.895.445	-	65.158	1.150.358
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	109.990	-	-	109.990	109.990
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	37.935.813	36.895.445	-	(44.832)	1.040.368
4	Bilanço dışı tutarlar	15.066.724	4.434.395	-	3.599.735	3.599.735
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(8.479.729)	-	-	-
10	Risk tutarları	53.002.537	32.850.111	-	3.554.903	4.640.103

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

c. Kredi Riski Açıklamaları

c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler

c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler

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

c.1.2. Varlıkların kredi kalitesi:

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	93.376	44.292.621	410.484	43.975.513
2 Borçlanma araçları	-	21.860.223	94.510	21.765.713
3 Bilanço dışı alacaklar	28.711	9.816.560	84.428	9.760.843
4 Toplam	122.087	75.969.404	589.422	75.502.069

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	195.529	21.711.795	332.857	21.574.467
2 Borçlanma araçları	-	7.971.939	9.487	7.962.452
3 Bilanço dışı alacaklar	450	6.160.451	29.342	6.131.559
4 Toplam	195.979	35.844.185	371.686	35.668.478

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı	195.529	172.697
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	74.049	22.832
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	(168.069)	-
5 Diğer değişimler	(8.133)	-
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4±5)	93.376	195.529

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

c. Kredi riski açıklamaları (devamı):

c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler (devamı):

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

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

Finansal araç sınıfları itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	93.376	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	93.376	185.680

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	195.529	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	195.529	185.680

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Sektöre göre kırılım:

Önemli Sektörler/Karşı Taraflar			
Cari Dönem		Takipteki Krediler	Karşılıklar
1	Tarım	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-
1.2	Ormancılık	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-
2	Sanayi	47.477	44.449
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-
2.2	İmalat Sanayi	47.090	44.175
2.3	Elektrik, Gaz, Su	387	274
3	İnşaat	17.845	13.530
4	Hizmetler	26.452	20.871
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	22.785	17.485
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	3.333	3.098
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	334	288
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-
5	Diğer	1.602	1.020
Toplam		93.376	79.870

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

c. Kredi riski açıklamaları (devamı):

c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler (devamı):

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

	Önemli Sektörler/Karşı Taraflar Önceki Dönem	Takipteki Krediler	Karşılıklar
1	Tarım	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-
1.2	Ormancılık	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-
2	Sanayi	44.540	41.626
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	32.892	32.872
2.2	İmalat Sanayi	11.648	8.754
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-
3	İnşaat	5.540	5.109
4	Hizmetler	129.022	122.518
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	9.107	5.673
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	5.608	3.244
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	114.307	113.601
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-
5	Diğer	16.427	16.427
Toplam		195.529	185.680

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

c.2. Kredi riski azaltımı

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

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

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

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

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

c.2. Kredi riski azaltımı (devamı):

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	59.245.007	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
2 Borçlanma araçları	21.860.223	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	81.105.230	5.725.731	3.099.977	5.150.797	2.501.983	-	-
4 Temerrüde düşmüş	93.376	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	29.297.479	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
2 Borçlanma araçları	7.734.672	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	37.032.151	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
4 Temerrüde düşmüş	195.529	-	-	-	-	-	-

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski

c.3.1. Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.545.746	43.308	9.552.334	43.446	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	74.578	14.000	12.466	7.015	9.741	%50,00
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	908	16.372	2.925	19.297	%100,00
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.039.558	53.973	1.225.378	53.973	340.890	%26,65
Kurumsal alacaklar	7.867.116	4.458.782	7.725.201	2.662.046	9.725.964	%93,63
Perakende alacaklar	1.769.226	1.480.862	1.764.471	683.811	1.770.649	%72,32
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	247.268	39.555	247.268	25.628	93.446	%34,24
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	310.930	400.453	310.930	222.805	337.217	%63,18
Tahsili gecikmiş alacaklar	6.224	-	6.224	-	4.508	%72,43
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	1.278.224	-	1.278.224	-	580.764	%45,44
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	22.138.870	6.491.841	22.138.868	3.701.649	12.882.476	%49,85

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

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

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.595.780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.595.780
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	19.481	-	-	-	-	-	19.481
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	19.297	-	-	-	19.297
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	982.090	-	269.269	-	27.992	-	-	-	1.279.351
7	Kurumsal alacaklar	406.598	-	83.461	-	369.112	-	9.528.076	-	-	-	10.387.247
8	Perakende alacaklar	52.943	-	41.926	-	-	2.349.920	224	3.269	-	-	2.448.282
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	5.313	-	1.389	266.194	-	-	-	-	-	-	272.896
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	2.900	-	8.445	-	373.724	-	148.666	-	-	-	533.735
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	3.431	-	2.793	-	-	-	6.224
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	360.486	-	421.217	-	-	-	496.521	-	-	-	1.278.224
18	Toplam	10.424.020	-	1.538.528	266.194	1.035.017	2.349.920	10.223.569	3.269	-	-	25.840.517

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

ç. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar

ç.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar

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

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

ç.2. KKR’nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	17.320	64.757		-	114.908	28.929
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem – (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						28.929

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

ç. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (devamı):

ç.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi (devamı):

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	(51.240)	36.510		-	98.334	26.820
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						26.820

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

ç.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin Sermaye Yükümlülüğü

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	114.908	28.929	98.334	26.820
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	114.908	28.929	98.334	26.820

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

Cari Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	6.561	-	-	-	-	-	-	-	6.561	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	94.896	7.001	-	-	-	-	101.897	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	6.450	-	-	6.450	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	6.561	-	94.896	7.001	-	6.450	-	-	114.908	

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

Önceki Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	43.308	-	-	-	-	-	-	-	43.308	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	12.042	31.493	-	-	-	-	43.535	
Kurumsal alacaklar	-	-	1.322	-	-	3.096	-	-	4.418	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	7.073	-	-	-	7.073	
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	43.308	-	13.364	31.493	7.073	3.096	-	-	98.334	

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

ç.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar:

Grup'un KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Grup'un merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

d. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

e. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

e.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

e. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar (devamı):

e.2. Standart yaklaşım

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		RAT	RAT
Dolaysız (peşin) ürünler			
1	Kar oranı riski (genel ve spesifik)	290.070	344.740
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	259.477	105.594
4	Emtia riski	267.245	268.785
Opsiyonlar			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
9	Toplam	816.792	719.119

f. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı Oran (%)		Toplam
Brüt gelir	500.377	802.518	6.239.763	2.514.219	%15	377.133
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						4.714.161
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı Oran (%)		Toplam
Brüt gelir	272.916	500.377	802.518	525.270	%15	78.791
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						984.882

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı):

g. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar (devamı):

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

Cari Dönem

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

Önceki Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(168.087)	(4,20)
TRY	(-) 400bp	158.893	3,97
ABD Doları	(+) 200bp	(59.535)	(1,49)
ABD Doları	(-) 200bp	65.639	1,64
EUR	(+) 200bp	(57.620)	(1,44)
EUR	(-) 200bp	61.148	1,53
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	(285.242)	(7,13)
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	285.680	7,14

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

X. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	2.963.819	37.831.388	56.564.347	1.595.660	98.955.214
Toplam yükümlülükler	48.236.244	34.581.528	7.812.211	2.297.214	92.927.197
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	6.028.017	6.028.017
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	486.592	2.659.158	712.796	59.627	3.918.173
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	148.152	246.695	(10.182)	(79.002)	305.663
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.540.904	(554.701)	(808.377)	115.433	293.259
Karşılık Giderleri	(37.518)	(608.423)	(115.137)	(26.516)	(787.594)
Vergi öncesi kar/(zarar)	2.138.130	1.742.729	(220.900)	69.542	3.729.501
Vergi karşılığı	-	-	-	(915.706)	(915.706)
Net dönem karı/ (zararı)	2.138.130	1.742.729	(220.900)	(846.164)	2.813.795

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

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	3.740.018	17.089.861	16.400.186	815.738	38.045.803
Toplam yükümlülükler	8.339.463	20.169.544	7.442.924	365.122	36.317.053
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.728.750	1.728.750
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	173.067	593.194	(158.806)	(75.070)	532.385
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	38.011	54.666	(9.655)	(38)	82.984
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	46.140	69.612	(25.294)	(407.121)	(316.663)
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	(10.129)	(84.511)	(5.001)	(10.601)	(110.242)
Vergi öncesi kar/(zarar)	247.089	632.961	(198.756)	(492.830)	188.464
Vergi karşılığı	-	-	-	(45.053)	(45.053)
Net dönem karı / (zararı)	247.089	632.961	(198.756)	(537.883)	143.411

(*) Grup' 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 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	63.660	188.870	27.027	82.778
TCMB	1.498.475	23.081.139	860.099	4.490.642
Diğer (*)	82.652	1.167.784	10.704	765.185
Toplam	1.644.787	24.437.793	897.830	5.338.605

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 42.641 TL (31 Aralık 2021: 165.496 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 1.207.795 TL (31 Aralık 2021: 610.393 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	1.498.475	9.358.541	843.500	159
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	-	13.722.598	16.599	4.490.483
Toplam	1.498.475	23.081.139	860.099	4.490.642

c) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

TCMB'nin 2013/15 sayılı Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliği gereğince, bankalar anılan tebliğde belirtilen TP ve YP yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedirler. Zorunlu karşılık oranları yükümlülüklerin vade yapısına göre değişiklik göstermekte olup finansal tablo için TP mevduat ve diğer yükümlülükler için %3-%8 aralığında, YP mevduat için %19-%26 ve YP diğer yükümlülükler için ise %5-%21 aralığında uygulanmıştır. Zorunlu karşılıklar, iki haftada bir Cuma günleri itibarıyla hesaplanarak 14 günlük dilimler halinde tesis edilmektedir.

1 Temmuz 2021 tarih ve 31528 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ'e göre Türk lirası zorunlu karşılıkların döviz cinsinden tesis edilmesi imkânı 1 Ekim 2021 tarihi itibarıyla sona erdirilmiştir.

31.08.2022 tarih ve 1579 sayılı "Zorunlu Karşılık ve İhbarlı Döviz Hesaplarına Türk Lirası Payına Göre Komisyon Uygulaması" konulu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası yazısı ile, Türk Lirası mevduat/katılım fonu payı hem gerçek hem de tüzel kişi mevduatta/katılım fonunda %50'nin üzerinde olan bankalar hariç yabancı para mevduat/katılım fonu (yurt dışı bankalar hariç) yükümlülükleri için tesis edilmesi gereken zorunlu karşılık tutarı üzerinden yıllık %3 oranında komisyon uygulanması kararlaştırılmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

c.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar(devamı):

Bankalar 2022/20 sayılı “Menkul Kıymet Tesisi Hakkında Tebliğ”inde belirtilen yükümlülükler ve varlıklar için menkul kıymet tesis etmektedir. Yükümlülükler için tesisi oranı %3, varlıklar için tesisi oranı %30 olarak uygulanmaktadır.

Türk Lirası mevduat/katılım fonu payı hem gerçek hem de tüzel kişi mevduatta/katılım fonunda %50’nin altında olan bankalar için yükümlülük menkul kıymet tesis oranına 7 puan, mezkûr oranı %50 ile %60 arasında sağlayan bankalar için yükümlülük menkul kıymet tesis oranına 2 puan ilave edilir.

Usul ve esasları Merkez Bankasınca belirlenen menkul kıymet tesisine tabi krediler için kâr payı oranına göre Merkez Bankasınca belirlenen usul ve esaslar doğrultusunda menkul kıymet tesis edilir. 30/12/2022 (dâhil) hesaplama tarihine kadar kullandırılan kredilerden, yıllık bileşik kâr payı oranı 10.02.2020 tarihli ve 31035 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Bankalarca Ticari Müşterilerden Alınabilecek Ücretlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ (Sayı: 2020/4) ile belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hesaplanarak Merkez Bankasınca ilan edilen yıllık bileşik referans oranının 1,4 ile 1,8 (dâhil) katı arasında olanlar için %20,1,8 katından yüksek olanlar için %90 oranında Türk lirası cinsinden menkul kıymet bloke olarak tesis edilir.

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	2.447	482.017	1.593	254.853
Yurt dışı	-	4.403.367	-	1.276.669
Toplam	2.447	4.885.384	1.593	1.531.522

b.Yurt dışı bankalar hesabı

	Cari dönem		Önceki dönem	
	Serbest tutar	Serbest olmayan tutar	Serbest tutar	Serbest olmayan tutar
AB Ülkeleri	1.562.962	-	710.956	-
ABD, Kanada	1.227.373	-	476.141	-
OECD Ülkeleri (*)	-	-	-	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	3.107	-
Diğer	1.613.032	-	86.465	-
Toplam	4.403.367	-	1.276.669	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2021 bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 744.345 TL'dir (31 Aralık 2021: 355.782 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	948.045	1.087.412
Borsada İşlem Gören	804.038	572.980
Borsada İşlem Görmeyen (*)	144.007	514.432
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(3.086)	(2.212)
Toplam	944.959	1.085.200

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

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

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 2.184.200 TL'dir (31 Aralık 2021: 326.675 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	10.481.318	4.201.759
Borsada İşlem Gören(*)	7.916.788	3.221.985
Borsada İşlem Görmeyen	2.564.530	979.774
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(47.592)	(36.265)
Toplam	10.441.385	4.173.153

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	3.264	12.406	29.633	419
Vadeli İşlemler	1.652	275	32.245	2.861
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	4.916	12.681	61.878	3.280

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Grup Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	1.273.002	-	714.824	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	1.273.002	-	714.824	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	2.355	-	973	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	2.255	-	973	-
Toplam	1.275.357	-	715.797	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.888.469
Yurt dışı krediler	43.842
Diğer yatırım kredileri	1.160.191
Diğer	180
Toplam	6.092.682

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler (devamı):

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

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	21.494.531	31.683	2.739	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	1.565.042	410	-	-
İşletme Kredileri	15.289.593	26.755	2.739	-
Tüketici Kredileri	998.365	1.387	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	411.871	-	-	-
Diğer (*)	3.229.660	3.131	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	21.494.531	31.683	2.739	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	2.969.857
Yurt dışı krediler	174.503
Diğer yatırım kredileri	84.140
Diğer	4.291
Toplam	3.232.791

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	552.189	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	21.734
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	146.482	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	184

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Cari Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
Nakdi krediler				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	23.370.093	-	16.630	42.649
Krediler	23.370.093	-	16.630	42.649
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	20.208.156	-	18.517	52.918
Krediler	20.208.156	-	18.517	52.918
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Toplam	43.578.249	-	35.147	95.567

(*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

Önceki Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
Nakdi krediler				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	5.573.870	-	21.469	72
Krediler	5.573.870	-	21.469	72
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	15.918.406	-	12.469	2.667
Krediler	15.918.406	-	12.469	2.667
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Toplam	21.492.276	-	33.938	2.739

(*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	2.549	996.230	998.779
Konut Kredisi	945	913.481	914.426
Taşıt Kredisi	1.228	36.953	38.181
İhtiyaç Kredisi	376	45.796	46.172
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	24	949	973
Konut Kredisi	-	833	833
Taşıt Kredisi	-	48	48
İhtiyaç Kredisi	24	68	92
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	2.573	997.179	999.752

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	1.562.386	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

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	287.471	2.191.296	2.478.767
İşyeri Kredileri	10.572	278.396	288.968
Taşıt Kredileri	233.688	1.082.909	1.316.597
İhtiyaç Kredileri	43.211	829.991	873.202
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	116.377	329.601	445.978
İşyeri Kredileri	1.137	9.375	10.512
Taşıt Kredileri	-	136.500	136.500
İhtiyaç Kredileri	115.240	183.726	298.966
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	15.176	-	15.176
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	29.936	-	29.936
Toplam	448.960	2.520.897	2.969.857

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- I. **Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**
6. **Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):**

e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	3.344.569	946.228
Özel	40.364.394	20.582.725
Toplam	43.708.963	21.528.953

f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	42.548.772	21.354.450
Yurt dışı Krediler	1.160.191	174.503
Toplam	43.708.963	21.528.953

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	35.433	4.162
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	18.045	7.835
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	26.393	173.683
Toplam	79.871	185.680

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Cari Dönem	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

(*) 3 Ekim 2022 tarihinde Yönetim Kurulu Kararı uyarınca 168.069 TL tutarındaki donuk alacak bilanço dışı bırakılmıştır.

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Önceki Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Dönem İçinde İntikal (+)	24.057	305	100
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	15.647	1.403
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	15.647	1.403	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	96	1.490	44
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	8.314	13.071	174.144
Karşılık (-)	4.162	7.835	173.683
Bilançodaki net bakiyesi	4.152	5.236	461

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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)	517	11.215	5.773
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	35.950	29.260	32.166
Karşılık Tutarı (-)	35.433	18.045	26.393
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	517	11.215	5.773
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	4.152	5.236	461
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	8.314	13.071	174.144
Karşılık Tutarı (-)	4.162	7.835	173.683
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	4.152	5.236	461
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari 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
Önceki Dönem (Net)	149	272	3
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	288	637	8
Karşılık Tutarı (-)	139	365	5

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

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

i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Ana Ortaklık Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2022 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin 168.069 TL'lik tutar Banka yönetiminin aldığı karar gereği terkin edilmiştir. (31 Aralık 2021 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 (*)	10.440.441	2.713.586
Toplam	10.440.441	2.713.586

(*) Ana Ortaklık Banka'nın 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- I. **Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**
7. **İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (devamı):**
- a) **İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	10.440.441	2.713.586
Borsada İşlem Gören	1.904.621	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	8.535.820	2.713.586
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	10.440.441	2.713.586

(*) Ana Ortaklık Banka'nın 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

7. İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (devamı):

b) İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer (*)	2.713.586	1.568.929
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (**)	1.533.167	1.128.426
Yıl İçindeki Alımlar	6.209.920	16.231
Satış ve İtfâ Yolu ile Elden Çıkarılanlar	(16.232)	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	10.440.441	2.713.586

(*)Ana Ortaklık Banka'nın 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

(**) Bu tutarın içinde 60.899 TL (31 Aralık 2021: 193.219 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullandırılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	61.869	58.166	8.922	8.799
1-4 yıl arası	460.014	377.536	141.131	118.381
4 yıldan fazla	55.961	50.580	62.322	55.664
Toplam	577.844	486.282	212.375	182.844

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	577.844	212.375
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	91.562	29.531
Finansal Kiralama Alacakları (net)	486.282	182.844

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:

	Yakın İzlemedeki Krediler			
Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	486.282	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	182.844	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	8.000	23.797
Girişler	4.360	-
Çıkışlar	(7.118)	(15.797)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	5.242	8.000

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (devamı):

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net) (devamı):

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler(devamı):

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 bağımsız denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	4.862.739	4.193	-	607.647	-	3.846	-	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	6.304.900	50	-	569.706	-	-	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

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

Önceki dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	118.749	-	20.208	151.873	290.830
İktisap edilenler	81.884	-	4.346	61.414	147.644
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(879)	-	(84)	(2.376)	(3.339)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	199.754	-	24.470	210.911	435.135
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	10.957	-	5.250	23.394	39.601
Cari dönem amortisman gideri	21.318	-	6.468	37.652	65.438
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	(85)	-	(2)	(215)	(302)
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	32.190	-	11.716	60.831	104.737
Dönem sonu maliyet	199.754	-	24.470	210.911	435.135
Dönem sonu birikmiş amortisman	(32.190)	-	(11.716)	(60.831)	(104.737)
Kapanış net defter değeri	167.564	-	12.754	150.080	330.398

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 199.754 TL (31 Aralık 2019: 118.749 TL), amortisman tutarı ise 32.190 TL'dir (31 Aralık 2020: 10.957 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

Önceki dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	34.559
İktisap edilenler	30.999
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	65.558
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	(25.109)
Cari dönem amortisman gideri	(16.987)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	(42.096)
Dönem sonu maliyet	65.558
Dönem sonu birikmiş amortisman	(42.096)
Kapanış Net Defter Değeri	23.462

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	660.802	1.125
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	71.391	25.317
Beklenen zarar karşılıkları	197.527	24.274
Menkul değerler değerleme farkları	6.511	5.167
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	34.569	5.740
Türev finansal araçlar	3.449	23.286
TFRS 16 farkları	12.503	3.528
Diğer borç ve gider karşılıkları(*)	171.261	4.377
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.158.013	92.494
Menkul değerler değerleme farkları	479.028	9.214
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	-	2.584
Türev finansal araçlar	1.296	13.599
Diğer	13.095	523
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	493.419	25.920
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	664.594	66.894

Ayrılan serbest karşılıklara ilişkin 160.603 TL tutarında ertelenmiş vergi bulunmaktadır.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kamu kurum ve kuruluşlarından alacaklar ⁽¹⁾	52.548	52.549
Takas hesabı	1.269.521	149.601
Diğer ⁽²⁾	20.059	34.958
Toplam	1.342.128	237.108

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

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

(*)Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.294.695 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 6.689.223 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "YUVAM Hesapları" kapsamında açılan 2.920.463 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	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	261.953	-	-	-	-	-	-	-	261.953
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	640.189	149.084	72.343	916	3.254	2.288	-	868.074
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	837.668	-	-	-	-	-	-	-	837.668
Resmi Kuruluşlar	49.965	-	-	-	-	-	-	-	49.965
Ticari Kuruluşlar	779.810	-	-	-	-	-	-	-	779.810
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	7.893	-	-	-	-	-	-	-	7.893
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	4.949.969	1.186.818	97.062	15.001	286	-	-	6.249.136
Resmi Kuruluşlar	-	931.137	314.755	39.643	-	-	-	-	1.285.535
Ticari Kuruluşlar	-	3.106.700	827.738	57.419	15.001	286	-	-	4.007.144
Diğer Kuruluşlar	-	357.165	44.325	-	-	-	-	-	401.490
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	554.967	-	-	-	-	-	-	554.967
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	1.127.672	-	-	-	-	-	-	-	1.127.672
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	2.405.228	288.573	17.012	21.082	47.266	-	-	2.779.161
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	5.814.741	-	-	-	-	-	-	-	5.814.741
Yurt içinde Yer. Tüz K.	5.146.221	-	-	-	-	-	-	-	5.146.221
Yurt dışında Yer. Tüz K.	668.520	-	-	-	-	-	-	-	668.520
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	5.376.311	1.995.286	3.063	133	-	-	-	7.374.793
Resmi Kuruluşlar	-	149.763	-	-	-	-	-	-	149.763
Ticari Kuruluşlar	-	4.775.270	1.966.786	3.063	133	-	-	-	6.745.252
Diğer Kuruluşlar	-	215.860	3.976	-	-	-	-	-	219.836
Ticari ve Diğer Kur.	-	208.883	24.524	-	-	-	-	-	233.407
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	26.535	-	-	-	-	-	-	26.535
IX. Kıymetli Maden DH	686.920	445.566	185.224	32.389	320	1.711	-	-	1.352.130
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	8.728.954	13.817.263	3.804.985	221.869	37.452	52.517	2.288	-	26.665.328

(*)Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 110.692 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" ve 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 57.150 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı)

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

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

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	1.872.374	706.887	26.084.753	5.170.627
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.054.203	316.828	8.785.745	813.201
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	818.171	390.059	17.299.008	4.357.426
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	967.011	-	41.922.324	-
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	553.920	-	16.227.368	-
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	413.091	-	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 200 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı):

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

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	9.763	1.651
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
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	50.577	1.651
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

a.1 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	149.370	364.003	101.296	799.706
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	385.562	-	303.325
Toplam	149.370	749.565	101.296	1.103.031

a.2 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	104.207	405.945	101.296	1.074.109
Orta ve Uzun Vadeli	45.163	343.620	-	28.922
Toplam	149.370	749.565	101.296	1.103.031

b. Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler

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

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı oranı %(*)
05 Mayıs 2022 Perşembe	250.000	TL	23 Mayıs 2023 Salı	Değişken Getirili
25 Mayıs 2022 Çarşamba	60.000	TL	31 Mayıs 2023 Çarşamba	Sabit
26 Mayıs 2022 Perşembe	110.350	TL	15 Haziran 2023 Perşembe	Değişken Getirili
14 Haziran 2022 Salı	169.550	TL	16 Haziran 2023 Cuma	Sabit
17 Haziran 2022 Cuma	50.000	TL	07 Temmuz 2023 Cuma	Değişken Getirili
03 Ağustos 2022 Çarşamba	79.000	TL	01 Şubat 2023 Çarşamba	Sabit
31 Ağustos 2022 Çarşamba	100.000	TL	01 Eylül 2023 Cuma	Sabit
12 Eylül 2022 Pazartesi	45.000	TL	09 Haziran 2023 Cuma	Sabit
15 Eylül 2022 Perşembe	150.000	TL	03 Ocak 2023 Salı	Sabit
20 Eylül 2022 Salı	101.500	TL	03 Ocak 2023 Salı	Sabit
22 Eylül 2022 Perşembe	450.000	TL	04 Ocak 2023 Çarşamba	Sabit
29 Eylül 2022 Perşembe	110.000	TL	03 Ocak 2023 Salı	Sabit
27 Ekim 2022 Perşembe	55.000	TL	02 Şubat 2023 Perşembe	Sabit
25 Ekim 2022 Salı	59.245	TL	25 Ocak 2023 Çarşamba	Sabit
19 Ekim 2022 Çarşamba	50.000	TL	25 Ocak 2023 Çarşamba	Sabit
12 Ekim 2022 Çarşamba	377.230	TL	11 Ocak 2023 Çarşamba	Sabit
11 Ekim 2022 Salı	60.000	TL	09 Ocak 2023 Pazartesi	Sabit
07 Ekim 2022 Cuma	70.000	TL	05 Ocak 2023 Perşembe	Sabit
06 Ekim 2022 Perşembe	97.000	TL	26 Ekim 2023 Perşembe	Sabit
16 Kasım 2022 Çarşamba	450.000	TL	15 Şubat 2023 Çarşamba	Sabit
14 Kasım 2022 Pazartesi	500.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit
11 Kasım 2022 Cuma	104.000	TL	10 Şubat 2023 Cuma	Sabit
22 Kasım 2022 Salı	157.000	TL	22 Şubat 2023 Çarşamba	Sabit
14 Kasım 2022 Pazartesi	220.000	TL	18 Ocak 2024 Perşembe	Sabit
03 Kasım 2022 Perşembe	525.000	TL	15 Şubat 2023 Çarşamba	Sabit
03 Kasım 2022 Perşembe	75.000	TL	15 Kasım 2023 Çarşamba	Değişken Getirili
10 Kasım 2022 Perşembe	110.000	TL	16 Şubat 2023 Perşembe	Sabit
10 Kasım 2022 Perşembe	300.000	TL	09 Şubat 2023 Perşembe	Sabit
06 Aralık 2022 Salı	100.000	TL	03 Ocak 2024 Çarşamba	Sabit
07 Aralık 2022 Çarşamba	150.000	TL	15 Mart 2023 Çarşamba	Sabit
19 Aralık 2022 Pazartesi	50.000	TL	28 Şubat 2023 Salı	Sabit
20 Aralık 2022 Salı	200.000	TL	21 Mart 2023 Salı	Sabit
23 Aralık 2022 Cuma	430.950	TL	27 Mart 2023 Pazartesi	Sabit
27 Aralık 2022 Salı	300.000	TL	28 Mart 2023 Salı	Sabit

a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin özet tablo

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	5.031.689	-	2.862.381	-
Toplam	5.031.689	-	2.862.381	-

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	2.261	-	28.560	-
Swap İşlemleri	-	11.536	77.620	3.810
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	2.261	11.536	106.180	3.810

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	50.502	-	29.067	-
1-5 yıl arası	173.057	-	110.855	-
5 yıldan fazla	54.689	-	51.576	-
Toplam	278.248	-	191.498	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla 38.248 TL (31 Aralık 2021: 8.170 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 10.027 TL (31 Aralık 2021: 4.543TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 90.000 TL (31 Aralık 2021: 13.879 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 138.275 TL (31 Aralık 2021: 26.592 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	8.170	4.265
Dönem içinde değişim	6.356	4.011
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	23.722	(106)
Dönem sonu bakiyesi	38.248	8.170

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	103.969	52.475
Devam eden dava karşılıkları (*)	646.768	5.090
Değer düşüş karşılıkları	4.059	1.871
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	152.633	32.211
Toplam	907.429	91.647

(*)31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan serbest karşılık tutarı 642.414 TL olup tamamı cari dönemde kayıtlara alınmıştır. Ayrıca serbest karşılık için ayrılan 160.603 TL tutarında ertelenmiş vergi bulunmaktadır ve bu tutar finansal tabloda ertelenmiş vergi varlığı satırında yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar(devamı):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Grup'un 31 Aralık 2022 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.215.294	38.994
BSMV	31.817	11.335
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	33.449	9.571
Menkul Sermaye İradı Vergisi	10.447	8.068
Kambiyo Muameleleri Vergisi	45.618	2.230
Ödenecek Katma Değer Vergisi	4.546	1.116
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	770	480
Diğer	3.098	414
Toplam	1.345.039	72.208

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	12.235	4.840
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	8.355	3.305
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	1.888	480
İşsizlik Sigortası-Personel	941	240
Diğer	-	137
Toplam	23.419	9.002

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

10. Grup'un 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	-	4.110.376	-	2.669.412
Sermaye Benzeri Krediler	-	4.110.376	-	2.669.412
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	4.110.376	-	2.669.412

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

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

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

Sermaye Sistemi	Ödenmiş Sermaye	Tavan
Kayıtlı sermaye	1.026.915	1.026.915

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

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (devamı):

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

Grup faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Grup'un 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	1.520.003	22.224	56.776	(11.452)
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	1.520.003	22.224	56.776	(11.452)

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	4.307.375	1.121.875
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	4.369.088	640.535
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	170.002	107.379
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	1.364.944	235.387
Toplam	10.211.409	2.105.176

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	9.845.271	4.880.620
Akreditifler	200.437	522.524
Banka Kredileri	429.301	757.757
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	10.475.009	6.160.901

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	523.772	220.690
Avans Teminat Mektupları	854.173	494.061
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	334.379	74.950
Kesin Teminat Mektupları	5.651.877	2.597.998
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	2.475.291	1.460.050
Diğer	5.779	32.871
Toplam	9.845.271	4.880.620

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	2.475.291	1.460.050
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	206.803	305.832
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	2.268.488	1.154.218
Diğer gayrinakdi krediler	7.736.118	645.126
Toplam	10.211.409	2.105.176

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

	Cari Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	154.962	2,16	1.795	0,05
Çiftçilik ve Hayvancılık	300	-	-	-
Ormancılık	154.662	2,16	1.795	0,05
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	1.603.247	22,37	1.408.056	42,58
Madencilik ve Taş ocakçılığı	58.961	0,82	-	-
İmalat Sanayi	1.452.500	20,26	1.335.765	40,40
Elektrik, Gaz, Su	91.786	1,28	72.291	2,19
İnşaat	2.308.052	32,20	399.337	12,08
Hizmetler	2.513.432	35,06	1.134.294	34,30
Toptan ve Perakende Ticaret	1.657.571	23,12	531.343	16,07
Otel ve Lokanta Hizmetleri	44.996	0,63	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	265.923	3,71	459.846	13,91
Mali Kuruluşlar	2.748	0,04	16.070	0,49
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	15.725	0,22	4.241	0,13
Serbest Meslek Hizmetleri	82.786	1,15	-	-
Eğitim Hizmetleri	225.191	3,14	74.659	2,26
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	218.492	3,05	48.135	1,46
Diğer	588.665	8,21	363.169	10,98
Toplam	7.168.358	100,00	3.306.651	100,00

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

2. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (devamı):

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (devamı):

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

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	14.579	0,48	20.775	0,66
Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-
Ormancılık	14.579	0,48	20.775	0,66
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	302.892	10,01	1.908.559	60,85
Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-	-	-
İmalat Sanayi	277.305	9,17	1.876.943	59,84
Elektrik, Gaz, Su	25.587	0,85	31.616	1,01
İnşaat	1.430.970	47,31	100.610	3,21
Hizmetler	973.518	32,20	638.102	20,35
Toptan ve Perakende Ticaret	661.215	21,86	497.166	15,85
Otel ve Lokanta Hizmetleri	40.192	1,33	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	93.819	3,10	34.708	1,11
Mali Kuruluşlar	232	0,01	14.949	0,48
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	6.499	0,21	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	20.939	0,71	-	-
Eğitim Hizmetleri	90.298	2,99	32.873	1,05
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	60.324	1,99	58.406	1,87
Diğer	302.475	10,00	468.421	14,93
Toplam	3.024.434	100,00	3.136.467	100,00

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

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	2.993.110	3.136.467	30.874	-
Teminat mektupları	7.131.703	2.680.614	4.243	-
Aval ve kabul kredileri	3.701	196.736	-	-
Akreditifler	-	429.301	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Factoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-
Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	2.993.110	3.136.467	30.874	-
Teminat mektupları	2.988.872	1.863.037	28.261	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	738	519.173	2.613	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Factoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	3.500	754.257	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

3. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

	Amaçlarına göre türev işlemler	Amaçlarına göre türev işlemler
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	10.231.101	6.800.647
Vadeli döviz alım satım işlemleri	912.033	549.415
Swap para alım satım işlemleri	9.319.068	6.251.232
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
Kâr payı ile ilgili türev işlemler (II)	-	-
Vadeli kâr payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Kâr payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)	-	-
A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)	10.231.101	6.800.647
Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri	-	-
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	10.231.101	6.800.647

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

5. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Grup çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 5.090 TL (31 Aralık 2021: 5.090 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.6.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

6. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide 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	2.497.502	244.533	624.070	35.777
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	2.234.902	299.835	1.019.648	150.686
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	2.389	28	456	-
Toplam	4.734.793	544.396	1.644.174	186.463

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	97.472	-	53.119	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	278	-	153	-
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	-	-	-
Toplam	97.750	-	53.272	-

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	85.789	24.977	41.372	20.595
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	2.052.998	94.343	249.306	29.416
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	452.189	160.753	-	86.046
Toplam	2.590.976	280.073	290.678	136.057

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide 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							
Hesap adı	1 aya	3 aya	6 aya	9 aya	1 yıla	1 yıldan	Birikimli	Toplam	
	kadar	kadar	kadar	kadar	kadar	uzun	katılma hesabı		
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	4.534	80.875	-	-	-	-	-	85.409	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	27.241	514.730	109.435	-	1.181	40.814	-	693.401	
Resmi kuruluş katılma hs.	479.517	96.766	60.927	-	5.868	195	-	643.273	
Ticari kuruluş katılma hs.	285.590	910.833	175.651	-	8.262	104.180	-	1.484.516	
Diğer kuruluş katılma hs.	7.989	85.391	5.538	-	-	-	-	98.918	
Toplam	804.871	1.688.595	351.551	-	15.311	145.189	-	3.005.517	
Yabancı para									
Bankalar	-	6.204	-	-	-	-	-	6.204	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	11.177	54.868	4.559	-	5.046	392	-	76.042	
Resmi kuruluş katılma hs.	-	2.693	-	-	-	-	-	2.693	
Ticari kuruluş katılma hs.	11.088	151.118	35.165	-	1.616	-	-	198.987	
Diğer kuruluş katılma hs.	1.761	2.680	-	-	-	-	-	4.441	
Kıymetli maden depo hs.	2.855	-	-	-	-	-	-	2.855	
Toplam	26.881	217.563	39.724	-	6.662	392	-	291.222	
Genel toplam	831.752	1.906.158	391.275	-	21.973	145.581	-	3.296.739	

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi (devamı):

Önceki Dönem	Katılma hesapları							
Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli	Toplam
							katılma hesabı	
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	735	40.765	-	-	-	-	-	41.500
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	15.617	58.244	1.445	-	227	4.803	-	80.336
Resmi kuruluş katılma hs.	56.929	76.085	10.808	-	2.757	-	-	146.579
Ticari kuruluş katılma hs.	105.549	462.828	12.225	-	8.521	9.802	-	598.925
Diğer kuruluş katılma hs.	3.028	59.696	14.117	-	-	-	-	76.841
Toplam	181.858	697.618	38.595	-	11.505	14.605	-	944.181
Yabancı para								
Bankalar	-	570	725	-	-	-	-	1.295
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.068	16.460	1.092	-	229	103	-	19.952
Resmi kuruluş katılma hs.	-	98	-	-	-	-	-	98
Ticari kuruluş katılma hs.	2.501	52.794	4.516	-	418	-	-	60.229
Diğer kuruluş katılma hs.	29	737	-	-	-	-	-	766
Kıymetli maden depo hs.	2.285	-	-	-	-	-	-	2.285
Toplam	6.883	70.659	6.333	-	647	103	-	84.625
Genel toplam	188.741	768.277	44.928	-	12.152	14.708	-	1.028.806

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	26.733	28.479	7.959	11.456
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	26.733	13.009	7.959	7.374
Yurt dışı Bankalara	-	15.470	-	4.082
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	322	173.962	1.146	93.014
Toplam	27.055	202.441	9.105	104.470

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payları	740.245	-	572.564	-
Toplam	740.245	-	572.564	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Havale komisyonları	113.306	10.492
Bankacılık hizmet paketi komisyonları	85.815	16.056
Dış ticaret hizmet paketi komisyonları	64.318	15.836
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	27.086	2.781
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	13.744	3.504
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	8.633	962
Peşin ithalat transferi komisyonları	8.485	3.548
Sigorta ve aracılık komisyonları	8.218	2.401
Ekspertiz ücretleri	7.516	4.153
Erken kapama komisyon gelirleri	6.020	2.390
İthalat akreditifi komisyonları	4.182	1.613
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	1.691	2.078
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	1.184	345
Tahsil senedi/çeki komisyonları	1.127	780
Kredi kartı ücret ve komisyonları	1.071	218
İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri	1.053	444
Kiralık kasa gelirleri	848	293
Tahsil ve tediye komisyonları	630	1.915
İhracat akreditifi komisyonları	491	176
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	455	2
Mal mukabili ithalat komisyonları	275	31
Gr altın teslim ve alım komisyonları	60	33
Diğer komisyonlar	18.698	3.503
Toplam	361.792	70.050
Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	20.223	12.735
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	105.299	1.274
EFT için verilen komisyon ve ücretler	2.686	1.071
Altın kıymeti maden gideri	1.088	583
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	865	449
Tahsil tediye komisyonları	-	446
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	1.087	296
Swift için verilen komisyon ve ücretler	34	243
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	235	138
Üye işyeri POS için verilen komisyon ve ücretler	396	56
Tahsil senedi / çeki komisyonları	56	22
Banka ve şubelere ödenen kiralık kasa ücretleri	-	6
Borsa tescil giderleri	73	4
Diğer komisyon ve ücretler	3.595	755
Toplam	135.637	18.078

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	11.285.906	3.720.748
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	14.414	27.770
Türev Finansal İşlemlerden Kar	1.585.983	606.380
Kambiyo İşlemlerinden Kar	9.685.509	3.086.598
Zarar (-)	9.424.636	3.664.246
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.546	24.922
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	956.645	722.551
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	8.466.445	2.916.773
Ticari Kar/Zarar (net)	1.861.270	56.502

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	112.571	77.669
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	29.157	43.017
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	1.058	274
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	199	24
Kiralama gelirleri	8	8
Diğer gelirler	11.664	9.655
Toplam	154.657	130.647

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	787.594	110.242
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	690.040	96.469
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	22.259	549
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	75.295	13.224
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	3.065	6.024
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	3.065	6.024
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(*)	685.663	9.058
Toplam	1.476.322	125.324

(*) Diğer karşılık gideri 642.414 TL serbest karşılık, 41.867 TL katılma hesaplarına dağıtılacak karlardan ayrılan karşılık, 1.382 TL diğer karşılıklardan oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı	6.356	3.709
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	95.790	65.438
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	8.517	16.987
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	209.578	71.377
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	1.898	13
Bakım ve onarım giderleri	22.438	9.633
Reklam ve ilan giderleri	73.151	10.052
Diğer giderler ⁽¹⁾	112.091	51.679
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	103.697	46.302
Toplam	423.938	203.813

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

⁽²⁾ Kıdem karşılığına ilişkin oluşan gider tutarları gelir tablosunda personel giderleri kalemine dahil edilerek gösterilmektedir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	23.260	13.685
Temizlik giderleri	18.886	9.102
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	18.449	5.608
Menkuller sigorta giderleri	8.399	2.979
Taşıt aracı giderleri	9.615	2.915
Temsil ve ağırlama giderleri	628	2.705
Yardım ve bağışlar	4.852	1.444
Kırtasiye giderleri	2.837	836
Ortak giderlere katılma giderleri	1.253	771
Dava ve mahkeme giderleri	974	565
Diğer	22.938	11.069
Toplam	112.091	51.679

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	47.472	25.995
Denetim ve müşavirlik ücretleri	15.895	7.835
Katılım bankalar birliği masraf payı	4.624	2.886
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	12.666	3.749
Diğer	23.040	5.837
Toplam	103.697	46.302

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı uyarınca bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin olarak raporlama dönemine ait ücretlere aşağıdaki tabloda verilmiştir. KDV hariç olarak belirtilen bahse konu ücretlere Ana Ortaklık Banka'nın yanı sıra Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi bağlı ortaklıklarına verilen hizmetlerin ücretleri dahil edilmiştir.

	Cari dönem	Önceki dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.134	908
Toplam	1.134	908

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

Grup'un vergi öncesi kârının 3.918.173 TL (31 Aralık 2021: 532.385 TL) tutarındaki kısmı net kâr payı gelirinden, 305.663 TL (31 Aralık 2021: 82.984 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 417.582 TL (31 Aralık 2021: 203.813 TL) tutarındadır.

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un 1.349.214 TL (31 Aralık 2021: 100.119 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 288.676 TL (31 Aralık 2021: 94.228 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un cari vergi karşılığı 1.976.244 TL'dir (31 Aralık 2021: 39.162 TL).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 3.729.501 TL'den (31 Aralık 2021: 188.464 TL) 915.706 TL (31 Aralık 2021: 45.053 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 2.813.795 TL (31 Aralık 2021: 143.411 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

- c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:**

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı bulunmamaktadır.

Kâr payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır. Grup, önceki dönemde 7 Aralık 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'nun teklif kararı ile Grup sermayesi 750.000 TL'den 1.026.915 TL'ye çıkartılmıştır. Sermaye artışı nakden gerçekleşmiştir.

1. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışları 1.450.168 TL'dir. (31 Aralık 2021: 34.618).

b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

c. Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artış

Cari dönemde maddi duran varlıkların makul değerleri ile yeniden ölçülmesinden kaynaklanan artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

2. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışları 1.542.227 TL'dir (31 Aralık 2021: 45.324).

b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalış bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

3. Temettüye ilişkin bilgiler

a. Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı

Bu rapor tarihi itibarıyla Grup, kâr payı bildirimini yapmamıştır.

b. Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları

Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

4. Hisse senedi ihracına ilişkin bilgiler

a. Ana Ortaklık Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili kısıtlamalar dâhil olmak üzere bu kalemle ilgili haklar, öncelikler ve kısıtlamaları

Ana Ortaklık Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili herhangi bir kısıtlaması bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

b. Özkaynak değişim tablosunda yer alan diğer sermaye artırım kalemlerine ilişkin açıklamalar

Diğer sermaye artırım kalemleri bulunmamaktadır.

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

Kasa, efektif deposu, yoldaki paralar ve satın alınan banka çekleri ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat "Nakit" olarak; orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları ve bankalardaki vadeli depolar "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	1.729.354	812.166
Kasa ve efektif deposu	275.301	135.297
Yoldaki paralar	610.394	449.875
T.C. Merkez Bankası	843.659	226.994
Nakde eşdeğer varlıklar	1.533.115	910.842
Yurt içi bankalar	256.446	730.588
Yurt dışı bankalar	1.276.669	180.254
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	3.262.469	1.723.008

Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	12.359.982	1.729.354
Kasa ve efektif deposu	295.171	275.301
Yoldaki paralar	1.207.795	610.394
T.C. Merkez Bankası	10.857.016	843.659
Nakde eşdeğer varlıklar	4.887.831	1.533.115
Yurt içi bankalar	484.464	256.446
Yurt dışı bankalar	4.403.367	1.276.669
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	17.247.813	3.262.469

2. Grup'un elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Grup'un serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

3. Nakit akış tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet kârı” içinde yer alan 7.996.151 TL (31 Aralık 2021: 1.537.670 TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 1.744.945 TL (31 Aralık 2021: 91.438 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış /azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 1.017.920 TL (31 Aralık 2021: 661.570 TL) olarak tespit edilmiştir.

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

1. Ana Ortaklık 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

Ana Ortaklık Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık 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	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	37.480	-	200	-	-	-

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

b. Önceki Dönem

Ana Ortaklık Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık 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	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	-	-	-	-

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

Ana Ortaklık Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık 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. Ana Ortaklık Banka’nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar(devamı):

- 1. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (devamı):**

d. Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 13.061 TL'dir (31 Aralık 2021: 6.317 TL).

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

- 1. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:**

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube(*)	81	1297			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

(*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir.

- 2. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar**

Ana Ortaklık Banka, 2022 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 10 adet şube açmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

- 3 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli 107.000 TL,
- 4 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 99 gün vadeli 50.000 TL,
- 4 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 230.000 TL,
- 4 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 300.000 TL,
- 4 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 270.000 TL,
- 5 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli 115.500 TL,
- 12 Ocak 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli 400.000 TL,
- 1 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 371 gün vadeli 140.000 TL,
- 6 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli, 55.000 TL,
- 9 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 270.000 TL,
- 14 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 110.000 TL,
- 15 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli 750.000 TL,
- 16 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 95 gün vadeli 250.000 TL,
- 20 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 379 gün vadeli 94.000 TL,
- 22 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 99 gün vadeli 163.500 TL,
- 22 Şubat 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 500.000 TL,
- 3 Mart 2023 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 370 gün vadeli 300.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

14 Ocak 2023 tarih ve 32073 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 547 sıra nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (sıra no 537)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile taşınmaz ve amortismanı tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemelerine olanak sağlayan kanun maddelerinin usul ve esasları yeniden düzenlenmiştir. Buna göre Ana Ortaklık Banka, bilançosunda bulunan taşınmaz ile amortismanı tabi iktisadi kıymetleri ile ilgili Vergi Usul Kanunu Geçici 32nci madde ile Mükerrer madde 298/ç hükümlerindeki şartları sağlamak kaydıyla yeniden değerlendirme yapabilecektir. Böylece kurumlar vergisi, taşınmaz ve amortismanı tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirme sonrası bulunan değerlerine göre hesaplanarak ödenebilecektir.

Türkiye'nin güneydoğu kesiminde pek çok ilimizi etkileyen bir deprem meydana gelmiştir. Binlerce kişinin hayatını kaybetmesine ve yaralanmasına neden olan bu depremin nihai vahametinin şu anda belirsiz olması sebebiyle, Grup'un operasyonları ve finansal durumu üzerindeki etkiyi ölçümleme çalışmaları devam etmektedir.

8 Eylül 1999 tarihi öncesi işe girişi olan çalışanlar için emeklilik yaş şartını kaldırarak düzenleme 3 Mart 2023 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Buna göre ilgili çalışanlardan prim gün sayısını ve sigortalılık süresini tamamlayanlar emekli olmaya hak kazanmıştır. Bu düzenlemenin kıdem tazminatı ödemelerinin yerine getirilme zamanlaması ve olasılığı üzerinde etkisi olması beklenmektedir. Söz konusu düzenlemenin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkilerini ölçümleme çalışmaları devam etmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ALTINCI BÖLÜM

Diğer açıklamalar

I. Grup'un faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Grup'un kamuya açıklanacak 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tabloları ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (a Member Firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 10 Mart 2023 tarihli bağımsız denetim raporu bu raporun önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.